Załącznik Nr 18
do protokołu Nr XXX/26
z sesji Rady Miejskiej w Kwidzynie
z dnia 31 sierpnia 2026 roku

Uchwała Nr XXX/224/26
Rady Miejskiej w Kwidzynie
z dnia 31 sierpnia 2026 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zatorze II w Kwidzynie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662, zm. poz. 912) art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538, zm. poz. 781, 912) w związku z art. 67 ust. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688, zm. Dz. U. z 2024 r. poz. 1824, Dz. U. z 2025 r. poz. 527, 1543, 1668, Dz.U. z 2026 r. poz. 781) oraz na podstawie uchwały Nr IV/19/24 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 24 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zatorze II w Kwidzynie, po stwierdzeniu, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kwidzyna przyjętego uchwałą Nr LIII/502/23 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 29 maja 2023 r. Rada Miejska uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne
§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Zatorze II w Kwidzynie, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 56,1 ha, którego granice stanowią:
   1) od północy: ulica Słowackiego;
   2) od wschodu: ulica Polna;
   3) od południa: ulica Sportowa;
   4) od zachodu: ul. Grunwaldzka.
3. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
4. Integralną częścią rysunku planu jest wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kwidzyna.

§ 2.

Integralną częścią uchwały są:
1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3.

Wyjaśnienia pojęć używanych w uchwale:

1) bryła główna budynku – największa pod względem powierzchni zabudowy część budynku; nie zalicza się do bryły głównej budynku: dobudowanego garażu, werandy, schodów, ganku, wykusza;
2) dach:
   a) dwuspadowy: dach, który posiada dwa kierunki spadku połaci na każdej części budynku,
   b) płaski: dach o kącie nachylenia połaci do 15°,
   c) wielospadowy: dach, który posiada więcej niż dwa kierunki spadku połaci; ustalony w karcie terenu kąt nachylenia dachu winien obejmować minimum 75% powierzchni rzutu dachu;
3) główny kolor elewacji – kolor, który stanowi dominującą część (nie mniej niż 70%) całkowitej powierzchni elewacji budynku;
4) infrastruktura techniczna – podziemne, naziemne, nadziemne urządzenia i przewody: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej (w tym nadziemne i podziemne zbiorniki retencyjne), ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe, teletechniczne, telekomunikacyjne, melioracji wodnych, podziemne specjalnego znaczenia, gromadzenia i utylizacji odpadów komunalnych i technologicznych, odnawialne źródła energii, zbiorniki retencyjne;
5) kalenica główna – najdłuższa kalenica dachu, będąca krawędzią przecięcia połaci wyznaczających przeciwległe kierunki spadku; w przypadku gdy budynek posiada więcej niż jedną kalenicę o tej samej długości, na różnych wysokościach względem siebie, za kalenicę główną uważa się położoną najwyżej; w przypadku istnienia kilku kalenic o tej samej długości i wysokości względem siebie, za kalenicę główną uważa się tę z kalenic, której odległość od pionowej płaszczyzny przechodzącej przez frontową granicę parceli jest najmniejsza;
6) linia rozgraniczająca terenu – linia będąca granicą pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu (różnej funkcji) lub różnych zasadach zagospodarowania, opisanymi innym symbolem cyfrowo-literowym;
7) obowiązująca linia zabudowy – linia oznaczająca granicę, wzdłuż której musi być usytuowane lico ściany zewnętrznej budynku mieszkalnego lub usługowego – na minimalnie 70% długości ściany; linia ta nie dotyczy: obiektów pomocniczych oraz takich elementów budynku jak: balkony, wykusze i okapy dachu, elementów wejść do budynków (ganków, wiatrołapów, schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i ich zadaszeń), które mogą przekraczać linię zabudowy do 1,50 m, zgodnie z przepisami odrębnymi; w odniesieniu do budynków ujętych w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków oraz obiektów o wartościach historyczno-kulturowych zlokalizowanych wzdłuż linii rozgraniczającej teren drogi głównej KDG, linia ta dotyczy wyłącznie istniejących budynków; obowiązująca linia zabudowy w przypadku nowej zabudowy i odbudowy w terenach położonych wzdłuż ul. Grunwaldzkiej (wzdłuż linii rozgraniczającej teren drogi głównej KDG) zgodnie z przepisami odrębnymi;
8) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia oznaczająca granicę, poza którą nie może być wysunięte lico ściany zewnętrznej budynku; linia ta dotyczy również obiektów pomocniczych (po obrysie zewnętrznym elementów konstrukcyjnych); linia ta nie dotyczy takich elementów budynku jak: loggie, balkony, wykusze i okapy dachu, elementów wejść do budynków (ganków, wiatrołapów, schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i ich zadaszeń), które mogą przekraczać linię zabudowy maksymalnie o 1,50 m (nie dopuszcza się przekroczenia przez ww. elementy budynków nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony drogi 1KDG) oraz: parkingów, dojazdów,

chodników, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, których usytuowanie należy ustalić zgodnie z przepisami odrębnymi;
9) miejsca do parkowania, zwane dalej „mp” – miejsca o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego urządzone na placu parkingowym lub w garażu indywidualnym lub wielostanowiskowym;
10) obiekty pomocnicze – budynki związane z obsługą funkcji podstawowej takie jak: garaże, budynki gospodarcze, altany, wiaty;
11) przepisy odrębne – przepisy ustaw i akty wykonawcze do tych ustaw;
12) teren – teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadający indywidualne oznaczenie (numer porządkowy i symbol literowy) oraz opisany jest w ustaleniach szczegółowych przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania;
13) usługi oraz usługi publiczne – należy przez to rozumieć zabudowę, w której prowadzone są usługi zaspokajające potrzeby ludności o charakterze komercyjnym, w tym: myjnia, stacja kontroli pojazdów, handel i obiekty realizujące cele publiczne, z wyłączeniem spopielarni zwłok oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m^2 oraz zabudowy, która powoduje na działkach i terenach przyległych uciążliwość dla środowiska w zakresie emisji zanieczyszczeń oraz hałasu, przekraczających normy określone w przepisach odrębnych;
14) wysokość pozostałych obiektów budowlanych – wysokość mierzona od projektowanego poziomu terenu do najwyższego punktu tego obiektu, dla masztów telekomunikacyjnych do najwyższego punktu masztu;
15) zieleń izolacyjno-krajobrazowa – należy przez to rozumieć pasy wielowarstwowej zieleni niskiej, średniej oraz wysokiej, formowanej piętrowo, dopasowanej siedliskowo, w celu przesłonięcia wizualnego i izolacji obszaru stanowiącego dysonans krajobrazowy, stanowiące pasy o szerokości minimalnej 6,0 m;
16) wartościowy drzewostan – należy przez to rozumieć, oprócz drzewostanu chronionego na podstawie przepisów odrębnych, drzewostan w postaci alei i szpalerów, historycznie komponowany, ale też drzewostan zdrowy, nieuszkodzony, posiadający walory estetyczne i inne, uwzględniający w szczególności wiek, rozmiary, gatunek (rzadkość jego występowania) i ogólny stan sanitarny drzew;
17) ekspozycja ścian – należy przez to rozumieć wolną od zabudowy przestrzeń pomiędzy budynkiem objętym ochroną konserwatorską, a terenami komunikacji – widok z poziomu pieszego na eksponowane ściany obiektów zabytkowych i o wartościach historyczno-kulturowych oraz wolną przestrzeń pomiędzy budynkami objętymi ochroną konserwatorską.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 4.

1. Ustalenia planu zawarte są w części tekstowej – to jest w niniejszej uchwale i w części graficznej – to jest na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Ustalenia ogólne mają zastosowanie do całego obszaru objętego planem o ile ustalenia szczegółowe określone w § 12 nie stanowią inaczej.
3. Oznaczenia graficzne rysunku planu będące obowiązującymi ustaleniami planu:
1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) obowiązujące linie zabudowy;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
5) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem terenu;

6) budynki ujęte w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków;
7) obiekty o wartościach historyczno-kulturowych;
8) strefa ochrony konserwatorskiej zespołów urbanistycznych obejmujących zespoły i układy zabudowy historycznej z zachowanym układem drogowym, istotne dla krajobrazu kulturowego miasta Kwidzyna;
9) strefa ochrony konserwatorskiej obejmująca mniejsze zespoły zabudowy z zachowanym układem drogowym i parcelacyjnym;
10) historyczny cmentarz;
11) historyczne podziały parcelacyjne;
12) historyczna zieleń wysoka oraz pojedyncze drzewa;
13) zieleń izolacyjno-krajobrazowa;
14) strefa szczególnych warunków zagospodarowania i ograniczeń w użytkowaniu wzdłuż linii kolejowej.

4. Oznaczenia graficzne rysunku planu stanowiące oznaczenia informacyjne – strefa skażeń - strefa bezpieczna, w przypadku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

5. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o następującym przeznaczeniu:
1) MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
2) MNW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
3) MNB-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług;
4) MW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
5) U – tereny usług;
6) UE – teren usług edukacji;
7) US – tereny usług sportu i rekreacji;
8) UR – tereny usług kultu religijnego;
9) UB – teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
10) KDG – tereny drogi głównej;
11) KDZ – teren drogi zbiorczej;
12) KDL – tereny drogi lokalnej;
13) KDD – tereny drogi dojazdowej;
14) KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
15) KP – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
16) KO – teren obsługi komunikacji;
17) KOP – teren parkingu;
18) IE – tereny elektroenergetyki;
19) IG – teren gazownictwa;
20) ZP-KOP – teren zieleni urządzonej lub parkingu;
21) ZP – teren zieleni urządzonej.

6. Uściślenie przeznaczenia terenów, dopuszczalnego zagospodarowania, wskaźników zagospodarowania terenów, zasad kształtowania zabudowy dla poszczególnych terenów zawarto w kartach tych terenów w § 12.

7. Położenie linii rozgraniczających terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dla celów geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem granic ewidencyjnych działek, wzdłuż których występują, a w przypadku gdy linia ta nie biegnie wzdłuż granicy działek, poprzez odczyt wymiaru w odniesieniu do osi linii z rysunku planu.

§ 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się przestrzeni publicznych.
2. Na obszarze objętym planem ustala się następujące wymagania kompozycyjno-estetyczne:
   1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MN-U), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług (MNB-U), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług (MNW-U):
      a) główny kolor elewacji (na minimum 70% powierzchni elewacji z wyłączeniem otworów okiennych i drzwiowych): kolor biały, odcienie koloru beżowego, szarego, inne kolory pastelowe, zakazuje się stosowania kolorów rażąco jaskrawych,
      b) dopuszcza się drewno w szczytach elewacji w formie oblicówki, kamienne podmurówki, zakazuje się stosowania oblicówki z materiałów sztucznych (np. PCV), dopuszcza się stosowanie nowoczesnych systemów elewacyjnych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
      c) dla dachów stosować: odcienie matowe, koloru ceglastego, brązowego, szarego; zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych, w tym koloru: zielonego, niebieskiego, żółtego, zaleca się stosowanie dachówki ceramicznej,
      d) dla dachów budynków zlokalizowanych w strefie ochrony konserwatorskiej obejmującej mniejsze zespoły zabudowy z zachowanym układem drogowym i parcelacyjnym, zakazuje się stosowania odcieni czarnego, grafitowego oraz blachy na rąbek; nakaz stosowania dachówki ceramicznej, w odcieniach naturalnego spieku, matowej, koloru ceglastego, brązowego - w nawiązaniu do istniejącej dachówki, ustalenie nie dotyczy budynków z dachem płaskim; dopuszcza się pokrycia bitumiczne na budynkach z takim pokryciem; obowiązują ustalenia zawarte w kartach terenów,
      e) w obrębie jednej działki budowlanej należy stosować taką samą kolorystykę dla wszystkich budynków,
      f) dla stolarki okiennej stosować jeden kolor w obrębie budynku z dopuszczeniem innego koloru dla okien w dachu,
      g) dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w kartach terenów, w których występują;
   2) dla obiektów zakładów przemysłowych, magazynów i hal oraz obiektów technologicznych dopuszcza się także inne kolory oprócz określonych w pkt 1 lit. a, z wyłączeniem stosowania kolorów rażąco jaskrawych.
3. W odniesieniu do określonych w kartach terenów wskaźników zagospodarowania terenów, wysokości i formy dachu dopuszcza się odstępstwa dla:
   1) obiektów infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się stosowanie parametrów dowolnych;
   2) terenów istniejącej zabudowy – działek budowlanych zabudowanych w następującym zakresie:
      a) budynki istniejące, które mają inne parametry i formę dachu niż ustalono w karcie danego terenu uznaje się za zgodne z planem i dopuszcza się ich dalsze użytkowanie, w tym możliwość przeprowadzania remontów i przebudowy zgodnie z parametrami ustalonymi w planie,
      b) działki zabudowane:
         - jeśli: wskaźniki wielkości powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy przekraczają wartości ustalone w karcie danego terenu, dopuszcza się ich zachowanie i możliwość ich zwiększenia o 5%, o ile ustalenia dotyczące stref ochrony konserwatorskiej nie stanowią inaczej,

- jeśli minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej jest mniejszy niż wymagany dopuszcza się możliwość jego zachowania lub zmniejszenia o wielkość powierzchni wynikającej z rozbudowy, jednak nie więcej niż o 5%.

4. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację instalacji do wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii:
1) jako wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne na użytkach rolnych klasy IV, o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 150 kW lub wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie wytwarzania energii elektrycznej;
2) jako wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowane na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytkach; dla instalacji lokalizowanej na gruncie nakazuje się wprowadzić przesłony od strony ogólnodostępnych ciągów komunikacyjnych w postaci zieleni izolacyjno-krajobrazowej;
3) w postaci urządzeń technicznych zamontowanych na budynku, z zastrzeżeniem, że na terenach MN-U, MNW-U, MNB-U, MW-U, U, UE, US, UB dopuszcza się wyłącznie urządzenia fotowoltaiczne oraz z zastrzeżeniem, że zakazuje się ich lokalizacji na budynkach ujętych w gminnej oraz wojewódzkiej ewidencji zabytków, a na budynkach o wartościach historyczno-kulturowych dopuszcza się wyłącznie na połaciach nieeksponowanych z ogólnodostępnych ciągów komunikacyjnych;
4) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń wymienionych w pkt 1-3 przed budynkami objętymi ochroną wskazanymi w § 7 ust. 2 pkt 1 i 2 niniejszej uchwały;
5) w strefach ochrony konserwatorskiej zakazuje się lokalizacji instalacji paneli na połaciach dachowych eksponowanych z ogólnodostępnych ciągów komunikacyjnych;
6) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz biogazowni.

§ 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady kształtowania krajobrazu

1. Na obszarze objętym planem nie występują obszary objęte formami ochrony przyrody.
2. Zasady ochrony walorów krajobrazowych środowiska, przyrody i warunków klimatycznych:
1) przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną; ustalenia powyższe nie stanowią przesłanki do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstępstwa od zakazów w stosunku do ochrony chronionych gatunków;
2) dla kształtowania terenów zieleni: powierzchni biologicznie czynnych, zadrzewień, terenów zieleni, zieleni izolacyjno-krajobrazowej, należy stosować gatunki rodzime zgodne z warunkami siedliskowymi, z udziałem gatunków zimozielonych, z zastosowaniem drzew i krzewów; wskaźniki powierzchni terenów biologicznie czynnych dla poszczególnych terenów podano w kartach terenów zawartych w § 12 niniejszej uchwały.

3. Zasady racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi i racjonalnego gospodarowania gruntami:
1) ustala się nakaz:
a) zebrania przed zabudową terenu wierzchniej warstwy gruntu (gleby) w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno-porządkowych,
b) ograniczenia wykonywania budowlanych prac ziemnych do terenu lokalizacji poszczególnych budynków, dojazdów do nich oraz terenów realizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
2) ustala się zakaz:

a) wprowadzania zmian w rzeźbie terenu powodujących negatywny wpływ na działki sąsiednie, w tym spływ wód powierzchniowych,
b) stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby spowodować dostanie się ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;

3) do wykonania placów postojowych, dojazdów, miejsc postojowych dopuszcza się stosowanie nawierzchni przepuszczalnych (gruntowych) lub półprzepuszczalnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

4. Zasady ochrony powietrza, wód, gleby i ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi:

1) w zakresie ochrony powietrza ustala się wymóg przyjęcia do celów grzewczych rozwiązań niskoemisyjnych i ekologicznych;
2) w zakresie ochrony wód ustala się:
a) planowane zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczania cieków oraz nie może trwale zmieniać stosunków wodnych na obszarze objętym planem i na terenach przyległych,
b) zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych z dachów, placów i parkingów zgodnie z zasadami podanymi w § 6 ust. 6 pkt 3 niniejszej uchwały;
3) w zakresie ochrony przed hałasem i wibracjami:
a) ustala się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
- dla terenów o przeznaczeniu oznaczonym symbolem MN-U, MNW-U, MNB-U, MW-U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- dla pozostałych terenów – zgodnie z przepisami odrębnymi,
b) ochrona przed hałasem i wibracjami wzdłuż drogi krajowej nr 55 – zasady ochrony podano w kartach terenów przyległych do terenów 1KDG, 2KDG, 3KDG i 4KDG.
4) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi obowiązują zasady podane w kartach terenów.

5. Zasady lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenów dla zachowania równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia i zdrowia ludzi:

1) ustala się nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie środowiska przed zanieczyszczeniami;
2) prowadzona działalność usługowa, produkcyjna, magazynowa, musi spełniać wymogi obowiązujących przepisów szczególnych dotyczących ochrony środowiska, nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych a oddziaływanie instalacji lub urządzeń nie może powodować pogorszenia stanu środowiska lub zagrożenia życia i zdrowia ludzi, z uwzględnieniem wymogów określonych w pkt 4 niniejszego ustępu;
3) zakres uciążliwości dla środowiska z racji poszczególnych funkcji winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny a znajdujące się na nim pomieszczenia na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami, z uwzględnieniem wymogów określonych w pkt 4 niniejszego ustępu;
4) inne wymogi zachowania równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia zostały określone poprzez zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zawarte w ust. 6 niniejszego paragrafu oraz poprzez zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zawarte w kartach terenów w § 12 niniejszej uchwały.

6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
a) zaopatrzenie w wodę:
- dla celów komunalnych: z sieci wodociągowej,
- dla pozostałych celów: z sieci wodociągowej, z wód powierzchniowych, z ujęć własnych,

b) dla ludności z obszaru opracowania zapewnić źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw,
c) przy planowaniu sieci wodociągowej uwzględnić zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) w zakresie odprowadzenia ścieków ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych i bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, a następnie do oczyszczalni ścieków;
3) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych ustala się:
a) z dachów budynków w terenach usług oraz w terenie gazownictwa wody odprowadzać:
- bezpośrednio na powierzchnię terenu, do zbiorników retencyjnych lub retencyjno-rozsączających, na terenie działki budowlanej lub terenie objętym inwestycją, lub na inny teren, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- wody opadowe i roztopowe przed wprowadzeniem do odbiornika oczyścić zgodnie z przepisami odrębnymi,
b) z dachów budynków w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług wody odprowadzać:
- wyłącznie na teren działki budowlanej bezpośrednio na powierzchnię terenu, do zbiorników retencyjnych lub retencyjno-rozsączających,
- retencjonowanie wód zgodnie z przepisami odrębnymi,
c) z dojazdów, miejsc postojowych i parkingów w terenach usług oraz w terenie gazownictwa:
- do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
- bezpośrednio na powierzchnię terenu, do zbiorników (urządzeń) retencyjnych lub retencyjno-rozsączających, na inny teren, do którego inwestor ma tytuł prawny po ich uprzednim oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustala się zakaz spływu wód na sąsiednie działki,
- oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi,
d) z dróg wewnętrznych, dojazdów, miejsc postojowych i parkingów w innych terenach wody odprowadzać:
- do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
- bezpośrednio na powierzchnię terenu, do rowów i zbiorników retencyjnych lub retencyjno-rozsączających,
- ustala się zakaz spływu wód na nieruchomości sąsiednie,
- oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi,
e) z dróg publicznych wody odprowadzać:
- do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, na teren drogi lub na inny teren, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi,
f) wyklucza się odprowadzenie wód opadowych z innych terenów do systemu odwodnienia drogi krajowej nr 55 (teren oznaczony symbolem 1KDG);
4) ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
a) z sieci ciepłowniczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
b) z indywidualnych źródeł ciepła niskoemisyjnych lub nieemisyjnych,
c) z odnawialnych źródeł energii;

5) ustala się następujące zasady wyposażenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w gaz: z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia, gaz bezprzewodowy (butle, zbiorniki);
6) ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie zasilania w energię elektryczną:
   a) ustala się zasilanie terenów objętych planem poprzez istniejące i projektowane sieci 15 kV oraz 0,4 kV zasilane poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe,
   b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii; zasady lokalizacji odnawialnych źródeł energii podano w § 5 ust. 4 niniejszej uchwały;
7) ustala się następujące zasady wyposażenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji i teletechniki: linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach dróg publicznych (poza technicznymi elementami drogi krajowej nr 55 – teren oznaczony symbolem 1KDG – wykluczenie nie dotyczy infrastruktury związanej z funkcjonowaniem drogi oraz sieci infrastruktury technicznej przechodzących prostopadle do osi drogi z tolerancją 15%, dróg wewnętrznych lub w innych terenach – w sytuacji braku technicznych możliwości ich poprowadzenia w tych drogach lub braku zgody zarządcy drogi lub właściciela drogi;
8) ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie gospodarki odpadami:
   a) odpady komunalne – gromadzić zgodnie z przepisami gminnymi w tym zakresie,
   b) pozostałe odpady – gromadzić zgodnie z przepisami odrębnymi na terenie objętym inwestycją lub na innym terenie, do którego inwestor ma tytuł prawny.

§ 7.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

1. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, występują obiekty i obszary zabytkowe ujęte w gminnej oraz wojewódzkiej ewidencji zabytków, wymienione w karcie danego terenu, dla których ustalenia dotyczące zasad ochrony zawarto w karcie danego terenu.
2. Na obszarze objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu, występują obiekty i obszary objęte ochroną:
   1) budynki ujęte w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków:
      a) zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 1MN-U:
         - budynek mieszkalny z 1 ćw. XX wieku, położony przy ul. Aleksandra Fredry 1-3 (działki nr 262/1, 263, obr. 0009),
         - budynek mieszkalny z około 1930 roku, położony przy ul. Aleksandra Fredry 5 (działka nr 264/2, obr. 0009),
      b) zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 3MN-U:
         - budynek mieszkalny z około 1930 roku, położony przy ul. Jana Kasprowicza 16 (działka nr 289/1, obr. 0009),
         - budynek mieszkalny z około 1930-1935 roku, położony przy ul. Fredry 17 (działka nr 305, obr. 0009),
      c) zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 7MN-U:
         - budynek mieszkalny z około 1930 roku, położony przy ul. Aleksandra Fredry 4 (działka nr 342, obr. 0009),
         - budynek mieszkalny z około 1930 roku, położony przy ul. Aleksandra Fredry 6-8 (działki nr 321, 322, obr. 0009),

- budynek mieszkalny z 1910-1920 roku, położony przy ul. Grunwaldzkiej 48-49 (działki nr 325/1, 326/1 obr. 0009),
- budynek mieszkalny z około 1930 roku, położony przy ul. Stanisława Moniuszki 2 (działka nr 337/1, obr. 0009),
- budynek mieszkalny z około 1930 roku, położony przy ul. Jana Kochanowskiego 36 (działka nr 333, obr. 0009),
- budynek mieszkalny z około 1930 roku, położony przy ul. Jana Kochanowskiego 38 (działka nr 334, obr. 0009),

d) zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 1MW-U:
- budynek mieszkalny z około 1930 roku, położony przy ul. Grunwaldzkiej 21 (działka nr 43/2, obr. 0009),
- budynek mieszkalny z około 1920-1925 roku, położony przy ul. Grunwaldzkiej 22 (działka nr 44/1, obr. 0009),
- budynek mieszkalny z około 1920-1925 roku, położony przy ul. Grunwaldzkiej 23 (działka nr 45/2, obr. 0009),
- budynek mieszkalny z około 1920-1925 roku, położony przy ul. Grunwaldzkiej 24 (działka nr 46/2, obr. 0009),
- budynek mieszkalny z około 1930 roku, położony przy ul. Grunwaldzkiej 25 (działka nr 47, obr. 0009),
- budynek mieszkalny z około 1930 roku, położony przy ul. Grunwaldzkiej 26 (działka nr 49/1, obr. 0009),
- budynek mieszkalny z około 1930 roku, położony przy ul. Grunwaldzkiej 27 (działka nr 50/2, obr. 0009),
- budynek mieszkalny z około 1930 roku, położony przy ul. Grunwaldzkiej 28 (działka nr 53/3, obr. 0009),
- budynek mieszkalny z około 1930 roku, położony przy ul. Grunwaldzkiej 29 (działka nr 54/1, obr. 0009),
- budynek mieszkalny z około 1930 roku, położony przy ul. Grunwaldzkiej 30 (działka nr 55, obr. 0009),
- budynek mieszkalny z około 1930 roku, położony przy ul. Jana Kasprowicza 3 (działki nr 57/2, 57/4, obr. 0009),

e) zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 4MW-U:
- budynek mieszkalny z około 1930 roku, położony przy ul. Jana Kasprowicza 9 (działka nr 62, obr. 0009),
- budynek mieszkalny z około 1930 roku, położony przy ul. Jana Kasprowicza 11 (działka nr 63, obr. 0009),
- budynek mieszkalny z około 1930 roku, położony przy ul. Jana Kasprowicza 13 (działka nr 64, obr. 0009),
- budynek mieszkalny z około 1930 roku, położony przy ul. Jana Kasprowicza 15 (działka nr 65, obr. 0009),
- budynek mieszkalny z około 1930 roku, położony przy ul. Jana Kasprowicza 17 (działka nr 66, obr. 0009),

f) zlokalizowany w terenie oznaczonym symbolem 6U:
- budynek usługowy (przedszkole) z około 1930 roku, położony przy ul. Jana Kochanowskiego 34 (działka nr 332/4, obr. 0009),

g) zlokalizowany w terenie oznaczonym symbolem 8U:
- internat dla chłopców z 1936-1937 roku, położony przy ul. Moniuszki 5 (działka nr 316/3, obr. 0009),

2) obiekty o wartościach historyczno-kulturowych:
a) zlokalizowana w terenie oznaczonym symbolem 1MN-U:
- historyczna zabudowa wielorodzinna, położona przy ul. Grunwaldzkiej 38-41 (działki nr 254, 255, 256, 257, obr. 0009),
- historyczna zabudowa wielorodzinna, położona przy ul. Grunwaldzkiej 42-45 (działki nr 258/1, 259, 260/1, 261/1, obr. 0009),

b) zlokalizowana w terenie oznaczonym symbolem 2MN-U:
- historyczna zabudowa wielorodzinna, położona przy ul. Fredry 7-13 (działki nr 267, 268, 341, 269, obr. 0009),
- historyczna zabudowa wielorodzinna, położona przy ul. Kasprowicza 4-10 (działki nr 278, 279, 280, 281, obr. 0009),
- budynek mieszkalny, położony przy ul. Kasprowicza 12-14 (działki nr 286, 287 obr. 0009),
- historyczna zabudowa wielorodzinna, położona przy ul. Kochanowskiego 4-8 (działki nr 285, 284, 283, obr. 0009),
- historyczna zabudowa wielorodzinna, położona przy ul. Kochanowskiego 10-16 (działki nr 282, 276, 275/2, 274, obr. 0009),

c) zlokalizowana w terenie oznaczonym symbolem 3MN-U:
- historyczna zabudowa wielorodzinna, położona przy ul. Kochanowskiego 11-15 (działki nr 297/3, 298/3, 299/2, obr. 0009),
- historyczna zabudowa wielorodzinna, położona przy ul. Kochanowskiego 17-23 (działki nr 300/2, 301/2, 302, 304, obr. 0009),
- budynek mieszkalny, położony przy ul. Fredry 19 (działka nr 306, obr. 0009),

d) zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 4MN-U:
- budynek mieszkalny, położony przy ul. Kasprowicza 25-27 (działki nr 141/1, 142/1, obr. 0009),
- budynek mieszkalny, położony przy ul. Kasprowicza 29-31 (działki nr 143/1, 144/1, obr. 0009),
- budynek mieszkalny, położony przy ul. Kasprowicza 33-35 (działki nr 145/1, 146/1, obr. 0009),
- budynek mieszkalny, położony przy ul. Kasprowicza 39 (działka nr 169/1, obr. 0009),
- budynek mieszkalny, położony przy ul. Kasprowicza 41-43 (działki nr 168/1, 167/1, obr. 0009),
- budynek mieszkalny, położony przy ul. Kasprowicza 49-51 (działki nr 164/1, 163/1, obr. 0009),
- budynek mieszkalny, położony przy ul. Kasprowicza 53-55 (działki nr 162/1, 161/1, obr. 0009),
- budynek mieszkalny, położony przy ul. Kasprowicza 57-59 (działki nr 160/3, 159/1, obr. 0009),
- budynek mieszkalny, położony przy ul. Kasprowicza 63 (działka nr 158/1, obr. 0009),
- budynek mieszkalny, położony przy ul. Kasprowicza 65 (działka nr 157/1, obr. 0009),
- budynek mieszkalny, położony przy ul. Kasprowicza 67 (działka nr 156/1, obr. 0009),
- budynek mieszkalny, położony przy ul. Kasprowicza 69 (działka nr 155/1, obr. 0009),
- budynek mieszkalny, położony przy ul. Kasprowicza 71 (działka nr 154/1, obr. 0009),
- budynek mieszkalny, położony przy ul. Kasprowicza 73 (działka nr 153/7, obr. 0009),

e) zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 5MN-U:
- budynek mieszkalny, położony przy ul. Kasprowicza 22-24 (działki nr 206/6, 206/7, 207/5, obr. 0009),

- budynek mieszkalny, położony przy ul. Kasprowicza 26-28 (działki nr 208/5, 209/5 obr. 0009),
- budynek mieszkalny, położony przy ul. Kasprowicza 34-36 (działki nr 212/5, 213/5, obr. 0009),
- budynek mieszkalny, położony przy ul. Kasprowicza 38-40 (działki nr 214/5, 215/5, obr. 0009),
- budynek mieszkalny, położony przy ul. Kasprowicza 42-44 (działki nr 216/6, 217/6, obr. 0009),
- budynek mieszkalny, położony przy ul. Kasprowicza 46-48 (działki nr 218/6, 219/6, obr. 0009),
- budynek mieszkalny, położony przy ul. Kasprowicza 50 (działka nr 220/6, obr. 0009),
- budynek mieszkalny, położony przy ul. Kasprowicza 54-56 (działki nr 222/5, 223/5, obr. 0009),
- budynek mieszkalny, położony przy ul. Kasprowicza 58-60 (działki nr 224/5, 225/5, obr. 0009),
- budynek mieszkalny, położony przy ul. Kasprowicza 62 (działka nr 395, obr. 0009),
- budynek mieszkalny, położony przy ul. Kasprowicza 64 (działka nr 227/6, obr. 0009),
- budynek mieszkalny, położony przy ul. Kasprowicza 66 (działka nr 228/5, obr. 0009),
- budynek mieszkalny, położony przy ul. Kasprowicza 68 (działka nr 229/5, obr. 0009),
- budynek mieszkalny, położony przy ul. Kasprowicza 70 (działka nr 230/9, obr. 0009),

f) zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 6MN-U:
- budynek mieszkalny, położony przy ul. Kochanowskiego 27 (działka nr 310, obr. 0009),
- budynek mieszkalny, położony przy ul. Kochanowskiego 29-31 (działki nr 313/2, 314/2, obr. 0009),
- budynek mieszkalny, położony przy ul. Fredry 14-16 (działki nr 311, 312/2, obr. 0009),

g) zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 7MN-U:
- budynek mieszkalny, położony przy ul. Moniuszki 4 (działka nr 335/1, obr. 0009),
- budynek mieszkalny, położony przy ul. Kochanowskiego 24-26 (działki nr 318, 319, obr. 0009),
- budynek mieszkalny, położony przy ul. Kochanowskiego 28-30 (działki nr 320, 328/4, obr. 0009),
- budynek mieszkalny, położony przy ul. Kochanowskiego 32 (działka nr 329/4, obr. 0009),
- budynek mieszkalny, położony przy ul. Grunwaldzkiej 51 (działka nr 330, obr. 0009),

h) zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 1MNW-U:
- budynek mieszkalny, położony przy ul. Pięknej 3 (działka nr 88, obr. 0009),
- budynek mieszkalny, położony przy ul. Pięknej 5 (działka nr 89, obr. 0009),
- budynek mieszkalny, położony przy ul. Pięknej 7 (działka nr 90/2, obr. 0009),

i) zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 2MNW-U:
- budynek mieszkalny, położony przy ul. Pięknej 4 (działka nr 77, obr. 0009),
- budynek mieszkalny, położony przy ul. Pięknej 6 (działka nr 76, obr. 0009),
- budynek mieszkalny, położony przy ul. Pięknej 8 (działka nr 75, obr. 0009),
- budynek mieszkalny, położony przy ul. Pięknej 10 (działka nr 74/1, obr. 0009),

j) zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 1MNB-U:
- budynki mieszkalne, położone przy ul. Żeromskiego 40-42 (działki nr 96/5, 95/5, obr. 0009),
- budynki mieszkalne, położone przy ul. Żeromskiego 44-46 (działki nr 94/2, 93/2, obr. 0009),
- budynki mieszkalne, położone przy ul. Żeromskiego 48-50 (działki nr 92/2, 91/4 obr. 0009),

k) zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 2MNB-U:

- budynki mieszkalne, położone przy ul. Żeromskiego 69-71 (działki nr 113/4, 114/3, obr. 0009),
- budynki mieszkalne, położone przy ul. Żeromskiego 73-75 (działki nr 115/3, 116/3, obr. 0009),
- budynki mieszkalne, położone przy ul. Żeromskiego 77-79 (działki nr 117/3, 118/3, obr. 0009),
- budynki mieszkalne, położone przy ul. Żeromskiego 81-83 (działki nr 119/3, 120/3, obr. 0009),
- budynki mieszkalne, położone przy ul. Żeromskiego 85-87 (działki nr 121/3, 122/3, obr. 0009),
- budynki mieszkalne, położone przy ul. Żeromskiego 89-91 (działki nr 123/3, 124/3, obr. 0009),

l) zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 3MNB-U:
- budynki mieszkalne, położone przy ul. Żeromskiego 52-54 (działki nr 73/2, 72/2, obr. 0009),
- budynki mieszkalne, położone przy ul. Żeromskiego 56-58 (działki nr 71/2, 70/2, obr. 0009),

ł) zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 4MNB-U:
- budynki mieszkalne, położone przy ul. Żeromskiego 95-97 (działki nr 126/3, 127/3, obr. 0009),
- budynki mieszkalne, położone przy ul. Żeromskiego 99-101 (działki nr 128/3, 129/3, obr. 0009),
- budynki mieszkalne, położone przy ul. Żeromskiego 103-105 (działki nr 130/3, 131/5, obr. 0009),
- budynki mieszkalne, położone przy ul. Żeromskiego 107-109 (działki nr 132/3, 133/3, obr. 0009),
- budynki mieszkalne, położone przy ul. Żeromskiego 111 (działki nr 134/3, obr. 0009),

m) zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 5MNB-U:
- budynki mieszkalne, położone przy ul. Grunwaldzkiej 32-33 (działki nr 239, 240, obr. 0009),

n) zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 6MNB-U:
- budynki mieszkalne, położone przy ul. Żeromskiego 115-117 (działki nr 173/3, 174/1, obr. 0009),
- budynki mieszkalne, położone przy ul. Żeromskiego 119-121 (działki nr 175/1, 176/1, obr. 0009),
- budynki mieszkalne, położone przy ul. Żeromskiego 123-125 (działki nr 177/1, 178/1, obr. 0009),
- budynek mieszkalny, położone przy ul. Żeromskiego 129 (działka nr 180/1, obr. 0009),
- budynki mieszkalne, położone przy ul. Żeromskiego 131-133 (działki nr 181/1, 182/1, obr. 0009),

o) zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 7MNB-U:
- budynki mieszkalne, położone przy ul. Żeromskiego 137-139 (działki nr 184/1, 185/1, obr. 0009),
- budynki mieszkalne, położone przy ul. Żeromskiego 141-143 (działki nr 186/1, 187/1, obr. 0009),
- budynki mieszkalne, położone przy ul. Żeromskiego 145-147 (działki nr 188/1, 189/1, obr. 0009),
- budynki mieszkalne, położone przy ul. Żeromskiego 149-151 (działki nr 190/1, 191/1, obr. 0009),
- budynki mieszkalne, położone przy ul. Żeromskiego 153-155 (działki nr 192/1, 193/1, obr. 0009),

- budynki mieszkalne, położone przy ul. Żeromskiego 157-159 (działki nr 194/1, 195/1, obr. 0009),

p) zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 9MNB-U:
- budynki mieszkalne, położone przy ul. Polnej 16-18 (działki nr 235/14, 234/15, obr. 0009),

r) zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 10MNB-U:
- budynki mieszkalne, położone przy ul. Polnej 20-22 (działki nr 200/4, 398, obr. 0009),

s) zlokalizowana w terenie oznaczonym symbolem 2MW-U:
- historyczna zabudowa wielorodzinna, położona przy ul. Wybickiego 3-5 (działki nr 51/2, 52/2, obr. 0009),
- historyczna zabudowa wielorodzinna, położona przy ul. Wybickiego 7-9 (działki nr 58/2, 59/2, obr. 0009),
- historyczna zabudowa wielorodzinna, położona przy ul. Kasprowicza 5 (działka nr 137, obr. 0009),

t) zlokalizowana w terenie oznaczonym symbolem 4MW-U:
- historyczna zabudowa wielorodzinna, położona przy ul. Wybickiego 8 (działki nr 80/2, obr. 0009),
- historyczna zabudowa wielorodzinna, położona przy ul. Wybickiego 10-12 (działki nr 79/2, 78/2, obr. 0009),

u) zlokalizowany w terenie oznaczonym symbolem 1UB:
- budynek użyteczności publicznej, położony przy ul. Sportowej 3 (działka nr 198/12, obr. 0009);

3) obszar ujęty w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków – zlokalizowany w terenie oznaczonym symbolem 1ZP – historyczny cmentarz żołnierzy radzieckich z około 1950 roku, położony przy ul. Sportowej.

3. Na obszarze objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się:
1) strefę ochrony konserwatorskiej zespołów urbanistycznych obejmujących zespoły i układy zabudowy historycznej z zachowanym układem drogowym, istotne dla krajobrazu kulturowego miasta Kwidzyna – ustaloną w granicach terenów oznaczonych symbolami 1MW-U, 4MW-U, 6U, 8U, 1KDD oraz w części terenów oznaczonych symbolami 2MW-U, 1MN-U, 7MN-U, 1KDG (ul. Grunwaldzka), 2KDD, 7KDD, 10KDD, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
2) strefę ochrony konserwatorskiej obejmującą mniejsze zespoły zabudowy z zachowanym układem drogowym i parcelacyjnym – ustaloną w granicach terenów oznaczonych symbolami 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 1MNW-U, 2MNW-U, 1MNB-U, 2MNB-U, 3MNB-U, 4MNB-U, 5MNB-U, 6MNB-U, 7MNB-U, 1KP, 8KDD oraz w części terenów oznaczonych symbolami 1MN-U, 2MN-U, 7MN-U, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 3KDD, 4KDD, 7KDD, 10KDD, 4KR, 6KR, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
3) ochronę historycznej zieleni wysokiej oraz pojedynczych drzew, w terenach oznaczonych symbolami 1MN-U, 7MN-U, 1MW-U, 2MW-U, 1U, 1UE, 1KDG, 3KDG, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 4KDD, 5KDD, 11KDD, 1ZP-KOP, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.

4. W strefie ochrony konserwatorskiej zespołów urbanistycznych obejmujących zespoły i układy zabudowy historycznej z zachowanym układem drogowym, istotne dla krajobrazu kulturowego miasta Kwidzyna ustala się:
1) ochronę i zachowanie historycznego układu urbanistycznego oraz pojedynczych obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2;
2) ochronę i zachowanie historycznego układu urbanistycznego, rozplanowania ulic i placów, zieleni komponowanej (pojedynczych drzew, skupisk drzew cennych krajobrazowo, skwerów, przedogródków); obszarów wolnych od zabudowy;

3) ochronę i zachowanie historycznych linii regulacyjnych ulic i placów oraz ich historycznych nawierzchni (jeśli się zachowały);
4) zachowanie przejść, przejazdów, przejść bramnych w miejscach ich historycznego występowania;
5) dopasowanie nowopowstających obiektów do skali, charakteru i formy historycznej zabudowy – w przypadku lokalizowania zabudowy towarzyszącej w głębi działki z tym, że lokalizowanie zabudowy dopuszcza się wyłącznie w miejscach historycznie uwarukowanych jako uzupełnienia historycznych zespołów zabudowy – forma zabudowy i skala mniejsza od budynku (o głównej funkcji) na froncie działki i uproszczonej formie;
6) dostosowanie materiałów elewacji w nawiązaniu do materiałów historycznych (takich jak cegła, kamień, tynk, drewno, dachówka ceramiczna, papa);
7) w zakresie geometrii dachu dla nowoprojektowanej zabudowy dopuszcza się wyłącznie dachy dwuspadowe o kalenicy równoległej do drogi;
8) rekompozycję zespołów zabudowy powojennej i przywrócenie lub dostosowanie jej charakteru do historycznego krajobrazu kulturowego miasta, przy czym przez historyczny krajobraz kulturowy miasta rozumie się zabudowę lub zespół zabudowy o typie historycznym, o charakterystyczne dla epoki w której powstał rozwiązania materiałowe i opracowanie elewacji;
9) ochronę historycznych parceli i przestrzeni niezabudowanych: obowiązuje zachowanie terenów zielonych ogrodów przydomowych oraz zachowanie i uczytelnienie historycznego podziału parcelacyjnego, w tym podziałów wzdłużnych i szerokości frontów działek; wyklucza się drugą linię zabudowy zachowując teren niezabudowany ogrodów przydomowych w głębi działek (nie dotyczy obiektów pomocniczych lokalizowanych dla potrzeb danej nieruchomości);
10) ochronę i zachowanie ekspozycji ścian budynków widocznych z ciągów komunikacyjnych.

5. W strefie ochrony konserwatorskiej obejmującej mniejsze zespoły zabudowy z zachowanym układem drogowym i parcelacyjnym ustala się:
1) ochronę i zachowanie historycznego układu urbanistycznego oraz pojedynczych obiektów, o których mowa w ust. 3 pkt 2;
2) dopasowanie nowoprojektowanej zabudowy (na pustych parcelach z tym, że lokalizowanie zabudowy w miejscach historycznie uwarunkowanych jako uzupełnienia historycznych zespołów zabudowy) do skali historycznych obiektów i charakteru rozplanowania zabudowy w obszarze, w tym układu zabudowy względem historycznych dróg, dopasowanie, także pod względem kompozycji fasad, geometrii dachu (wyłącznie dachy dwuspadowe);
3) przy wtórnych podziałach działki zaleca się zachowanie i podkreślenie kierunku linii podziałów historycznych (wzdłużnych);
4) zachowanie przejść, przejazdów, przejść bramnych w miejscach ich historycznego występowania;
5) ochronę i zachowanie ekspozycji ścian budynków widocznych z ciągów komunikacyjnych,
6) ochronę historycznych parceli i przestrzeni niezabudowanych; obowiązuje zachowanie i uczytelnienie historycznego podziału parcelacyjnego, w tym podziałów wzdłużnych i szerokości frontów działek;
7) zachowanie terenów zielonych ogrodów przydomowych;
8) wyklucza się drugą linię zabudowy zachowując teren niezabudowany – ogrodów przydomowych w głębi działek;
9) ustala się ochronę wartościowego drzewostanu w tym obsadzeń granicznych.

6. Ustala się ochronę historycznej zieleni wysokiej i pojedynczych drzew:
1) poprzez zachowanie istniejącej zieleni komponowanej w postaci alei, szpalerów, wartościowego drzewostanu oraz pojedynczych drzew;

2) zieleń wymieniona w pkt 1 podlega rekompensacji przyrodniczej w stosunku 1:1 z użyciem gatunków szlachetnych: dąb, lipa, buk, kasztanowiec, jawor; nasadzenia zastępcze nakazuje się lokalizować w obszarze, z którego drzewo zostało usunięte a przy uzupełnieniu alei nakazuje się uwzględnić zachowany parametr rozstawu drzew.

7. Obiekty i obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków wymagają stosowania przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 8.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują:
1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
2) tereny górnicze;
3) obszary osuwania się mas ziemnych;
4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Dla terenów położonych w sąsiedztwie obszaru kolejowego, zlokalizowanego poza obszarem objętym planem wprowadza się strefę szczególnych warunków zagospodarowania i ograniczeń w użytkowaniu wzdłuż linii kolejowej, dla której ustala się:
1) szczególne warunki zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego, w tym: ograniczenia, nakazy i zakazy w zakresie lokalizacji budynków, budowli, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego;
2) w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej oraz działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego, w sąsiedztwie obszaru kolejowego obowiązuje konieczność uwzględnienia nakazów, zakazów oraz ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego;
3) w sąsiedztwie terenu kolejowego zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń mogących w jakikolwiek sposób zagrażać bezpieczeństwu ruchu kolejowego, mogących między innymi zakłócić pracę infrastruktury kolejowej, w tym systemów łączności.

3. W zakresie bezpieczeństwa pożarowego ustala się:
1) konieczność wykonania dróg pożarowych do obiektów, które tego wymagają zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) dla pozostałych obiektów należy wyznaczyć i wykonać dojazdy zgodnie z wymaganiami dotyczącymi danego rodzaju obiektu;
3) zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, które powinno odpowiadać wymaganiom zawartym w przepisach odrębnych, obowiązujących Polskich Normach oraz innych normatywach w tym zakresie.

§ 9.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. System komunikacyjny na obszarze objętym planem tworzą drogi publiczne:
1) droga krajowa nr 55 – ul. Grunwaldzka – oznaczona na rysunku planu symbolami 1KDG, 2KDG, 3KDG, 4KDG, której zasady zagospodarowania, modernizacji i rozbudowy zawarto w karcie tego terenu;

2) drogi gminne – oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ, KDL i KDD, których zasady zagospodarowania, modernizacji i rozbudowy zawarto w kartach tych terenów.

2. System dróg publicznych uzupełniają drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami KR, których zasady zagospodarowania, modernizacji i rozbudowy zawarto w karcie tego terenu.

3. Ustala się dostępność drogową do poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi według zasad podanych w kartach terenów w § 12.

4. Ustala się następujące wskaźniki i zasady lokalizacji miejsc do parkowania (mp) dla samochodów osobowych:

1) budynki mieszkalne jednorodzinne i mieszkania w budynku usługowym: minimum 2 mp na 1 mieszkanie; minimum 1 mp należy zlokalizować poza garażem;
2) budynki mieszkalne wielorodzinne: minimum 1,2 mp na 1 mieszkanie;
3) usługi w budynku mieszkalnym jednorodzinnym: minimum 1 mp na 1 usługę;
4) usługi w budynku mieszkalnym jednorodzinnym bliźniaczym: minimum 1 mp na 1 usługę;
5) usługi:
   a) obiekty handlowe: minimum 1 mp na 40 m^2 powierzchni użytkowej, oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych,
   b) gastronomia (restauracje, kawiarnie, bary itp.): minimum 2 mp na 10 miejsc konsumpcyjnych oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych,
   c) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie: minimum 0,6 mp na 1 pokój,
   d) biura, urzędy, poczty, banki, itp.: minimum 3 mp na 100 m^2 powierzchni użytkowej,
   e) przychodnie, gabinety lekarskie, gabinety diagnostyczne, itp: minimum 3 mp na 100 m^2 powierzchni użytkowej,
   f) przedszkola, świetlice: minimum 2 mp na oddział oraz minimum 1 mp na 5 zatrudnionych,
   g) obiekty sportu i rekreacji, usługi turystyki: minimum 1 mp na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej budynku, minimum 1 mp na 10 zatrudnionych oraz minimum 5 mp na 1000 m^2 powierzchni terenu,
   h) tereny infrastruktury technicznej, tereny zieleni urządzonej: wskaźnik dowolny,
   i) rzemiosło: minimum 2 mp na 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektu,
   j) stacje paliw, myjnie samochodowe: minimum 2 mp na 1 obiekt;
6) w ramach miejsc postojowych wyznaczonych wg wskaźników podanych w pkt 4 należy zapewnić miejsca do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, to jest miejsca do parkowania spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca do parkowania dla osób niepełnosprawnych według następujących wskaźników:
   a) 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi 1 do 10,
   b) 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 11 do 20,
   c) 10% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli liczba stanowisk wynosi powyżej 20;
7) przy obliczaniu wymaganej liczby miejsc postojowych uwzględnić:
   a) dla budynków rozbudowywanych lub nadbudowywanych uwzględniać łącznie istniejące i nowo projektowane części budynku,
   b) obliczoną liczbę miejsc postojowych zaokrąglać w górę;
8) wymagane według powyższych wskaźników miejsca do parkowania należy realizować na powierzchni terenu, w garażu podziemnym, w garażu wbudowanym lub w wydzielonym obiekcie, w obrębie działki budowlanej lub terenu do którego inwestor ma tytuł prawny, według zasad podanych w kartach terenów w § 12.

5. Ustala się następujące wskaźniki i zasady lokalizacji miejsc postojowych dla rowerów, realizowanych przez inwestora na terenie działki budowlanej:

a) dla usług: minimum 1 miejsce do parkowania na każde 50,0 m^2 powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż dwa miejsca do parkowania,
b) dla innych funkcji: wskaźniki dowolne.

6. W obszarze objętym planem dopuszcza się wydzielenie działek dla dojazdów (ciągów komunikacyjnych) według następujących zasad:
a) przy dojeździe do maksymalnie 3 działek budowlanych szerokość wydzielenia działki minimum 5,0 m, dojazdy projektować jako przelotowe, połączone z drogami publicznymi, z drogami wewnętrznymi lub zakończone placem do zawracania o wymiarach minimum 12,5 m x 12,5 m,
b) przy dojeździe do więcej niż 3 działek szerokość wydzielenia działki minimum 8,0 m, dojazdy projektować jako przelotowe połączone z drogami publicznymi, z drogami wewnętrznymi lub zakończone placem do zawracania o wymiarach minimum 15,0 m x 15,0 m,
c) w terenach wydzielanych działek dla dojazdów dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej,
d) wydzielone dojazdy mogą być urządzone według wymogów technicznych jak dla dróg publicznych lub jako ciągi pieszo-jezdne bez wydzielania jezdni.

7. Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających terenów, niezależnie od ustaleń zawartych w ustaleniach szczegółowych w kartach terenów; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmianę linii rozgraniczających dróg.
8. W terenach graniczących z drogą krajową nr 55, oznaczoną symbolami 1KDG, 2KDG, 3KDG i 4KDG obiekty pomocnicze oraz stacje transformatorowe należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. W terenach graniczących z drogą krajową nr 55, oznaczoną symbolami 1KDG, 2KDG, 3KDG i 4KDG maszty telekomunikacyjne należy sytuować od jezdni drogi krajowej nr 55 w odległości nie mniejszej niż jednokrotność wysokości obiektu, liczonej jako wysokość ponad poziom przyległego terenu najwyższego punktu masztu wraz z zamontowanym na nim sprzętem.

§ 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Ustala się następujące warunki realizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:
1) wykonywanie sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób zapewniający ochronę walorów krajobrazowych i środowiskowych oraz w sposób zapewniający możliwość przemieszczania się dziko żyjących zwierząt;
2) sieci infrastruktury należy realizować jako podziemne w terenach dróg publicznych i dróg wewnętrznych w porozumieniu z właścicielem terenu lub na terenach sąsiednich, w porozumieniu właścicielem lub zarządcą terenu;
3) wzdłuż sieci infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w przepisach odrębnych i przez zarządcę sieci;
4) dopuszczenia realizacji infrastruktury technicznej podano w pkt 1 kart terenów.

2. Systemy zaopatrzenia w wodę:
1) w granicach obszaru objętego planem występują sieci wodociągowe i urządzenia techniczne służące do zaopatrzenia w wodę;
2) ustala się możliwość rozbudowy oraz przebudowy istniejących oraz budowy nowych sieci i urządzeń technicznych zaopatrzenia w wodę z uwzględnieniem warunków podanych w ust. 1.

3. System odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych:
1) w obszarze objętym planem występują sieci kanalizacji sanitarnej i urządzenia techniczne służące do odprowadzeniem ścieków;

2) ustala się możliwość ich rozbudowy i przebudowy oraz budowy nowych sieci i urządzeń technicznych odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych z uwzględnieniem ustaleń zawartych w ust. 1;
3) ścieki komunalne i bytowe odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej a następnie do oczyszczalni ścieków.

4. System odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
1) w obszarze objętym planem występują urządzenia i sieci służące do odprowadzenia wód opadowych i roztopowych;
2) ustala się możliwość ich rozbudowy i przebudowy oraz budowy nowych sieci i urządzeń technicznych odprowadzenia i gromadzenia wód opadowych i roztopowych z uwzględnieniem ustaleń zawartych w ust. 1.

5. System zaopatrzenia w gaz:
1) w obszarze objętym planem występują urządzenia i sieci zaopatrzenia w gaz;
2) ustala się możliwość ich rozbudowy i przebudowy oraz budowy nowych sieci i urządzeń technicznych zaopatrzenia w gaz z uwzględnieniem ustaleń zawartych w ust. 1.;
3) dla sieci gazowych obowiązują strefy ochronne (kontrolowane) zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. System zaopatrzenia w ciepło:
1) w obszarze objętym planem występują urządzenia i sieci zaopatrzenia w ciepło;
2) ustala się możliwość ich rozbudowy i przebudowy oraz budowy nowych sieci i urządzeń technicznych zaopatrzenia w ciepło z uwzględnieniem ustaleń zawartych w ust. 1.

7. System zaopatrzenia w energię elektryczną:
1) w granicach obszaru objętego planem występują kablowe linie elektroenergetyczne 0,4 kV oraz 15 kV;
2) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy istniejącego układu elektroenergetycznego (sieci z układami wsporczymi, kabli, stacji transformatorowych) z uwzględnieniem warunków podanych w ust. 1, oraz następujących wymogów:
a) usunięcie wszelkich kolizji istniejących sieci elektroenergetycznych w porozumieniu z zarządcą sieci,
b) istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną w sytuacjach koniecznych należy przystosować do planowanego zagospodarowania; usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi w porozumieniu z właścicielem sieci,
c) sieci elektroenergetyczne projektować jako podziemne, tylko w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się linie napowietrzne,
d) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej – z zastrzeżeniem § 9 ust. 8 niniejszej uchwały.

8. System telekomunikacyjny i teletechniczny:
1) w granicach obszaru objętego planem występują sieci i urządzenia telekomunikacyjne i teletechniczne;
2) ustala się możliwość rozbudowy i przebudowy oraz budowy nowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych i teletechnicznych z uwzględnieniem warunków podanych w ust. 1;
3) linie telekomunikacyjne i teletechniczne należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przewidzianych pod drogi publiczne i wewnętrzne lub w innych terenach – wzdłuż granic działek;
4) przy lokalizacji stacji bazowych i ocenie ich oddziaływania na otoczenie należy uwzględnić oprócz istniejącej zabudowy także przewidziane w planie lokalizacje nowej zabudowy – zgodnie z parametrami określonymi w niniejszym planie.

9. Ustala się następujące zasady regulacji stosunków wodnych:

1) należy utrzymać spójny i ciągły system gospodarowania wodami gruntowymi (drenaż, przepusty, itp.), biorąc pod uwagę uwarunkowania i użytkowanie terenów przyległych;
2) ustalenia planu należy realizować w sposób nienaruszający stosunków gruntowo-wodnych, zachowując spójność systemu melioracyjnego całego obszaru z zachowaniem nadrzędności ciągłości systemu urządzeń melioracyjnych nad celami inwestycyjnymi oraz zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
3) ustala się możliwość wyposażania terenów w urządzenia melioracji wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym

1. W obszarze objętym planem występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – inwestycje wynikające z planu gospodarki odpadami.
2. W obszarze objętym planem do inwestycji o znaczeniu lokalnym zalicza się:
   1) drogi publiczne;
   2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1US, 2US, 1UB;
   3) dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego w pozostałych terenach wyznaczonych w planie.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 12.

1. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zatorze II w Kwidzynie:
- 1MN-U (powierzchnia 0,9086 ha),
- 2MN-U (powierzchnia 1,3106 ha),
- 3MN-U (powierzchnia 0,9211 ha),
- 4MN-U (powierzchnia 1,4721 ha),
- 5MN-U (powierzchnia 1,5068 ha),
- 6MN-U (powierzchnia 0,5514 ha),
- 7MN-U (powierzchnia 2,3460 ha);

1) przeznaczenie terenów:
   a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi, miejscami postojowymi, zielenią, dojściami i dojazdami, infrastrukturą techniczną – związanymi z użytkowaniem terenów,
   b) dopuszcza się lokalizację:
      - obiektów pomocniczych,
      - odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem zasad podanych w § 5 ust. 4 niniejszej uchwały,
      - infrastruktury technicznej niezwiązanej z użytkowaniem terenów;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 5 niniejszej uchwały;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:
   a) zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5 niniejszej uchwały,
   b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej oraz dróg;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

a) w granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, występują budynki ujęte w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowane w:
- terenie oznaczonym symbolem 1MN-U:
  - - budynek mieszkalny z 1 ćw. XX wieku, położony przy ul. Aleksandra Fredry 1-3 (działki nr 262/1, 263, obr. 0009),
  - - budynek mieszkalny z około 1930 roku, położony przy ul. Aleksandra Fredry 5 (działka nr 264/2, obr. 0009),
- terenie oznaczonym symbolem 3MN-U:
  - - budynek mieszkalny z około 1930 roku, położony przy ul. Jana Kasprowicza 16 (działka nr 289/1, obr. 0009),
  - - budynek mieszkalny z około 1930-1935 roku, położony przy ul. Fredry 17 (działka nr 305, obr. 0009),
- terenie oznaczonym symbolem 7MN-U:
  - - budynek mieszkalny z około 1930 roku, położony przy ul. Aleksandra Fredry 4 (działka nr 342, obr. 0009),
  - - budynek mieszkalny z około 1930 roku, położony przy ul. Aleksandra Fredry 6-8 (działki nr 321, 322, obr. 0009),
  - - budynek mieszkalny z 1910-1920 roku, położony przy ul. Grunwaldzkiej 48/49 (działki nr 325/1, 326/1 obr. 0009),
  - - budynek mieszkalny z około 1930 roku, położony przy ul. Stanisława Moniuszki 2 (działka nr 337/1, obr. 0009),
  - - budynek mieszkalny z około 1930 roku, położony przy ul. Jana Kochanowskiego 36 (działka nr 333, obr. 0009),
  - - budynek mieszkalny z około 1930 roku, położony przy ul. Jana Kochanowskiego 38 (działka nr 334, obr. 0009),

b) dla budynków ujętych w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków ustala się:
- ochronę historycznej formy architektonicznej obiektu obejmującej: lokalizację budynku i usytuowanie kalenicą względem drogi, bryłę budynku, w tym drewniane ganki, wysokość, kształt dachu, kompozycję elewacji (wielkość i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych), materiał budowlany elewacji z detalem architektonicznym oraz formę stolarki okiennej i drzwiowej,
- zakaz realizacji dodatkowych lukarn i balkonów w elewacji frontowej (poza występującymi w historycznej formie),
- zakaz rozbudowy budynków o eksponowanych elewacjach,
- ochronę historycznych parceli i przestrzeni niezabudowanych,
- dopuszcza się możliwość rozbudowy budynku z zaznaczeniem części istniejącej, przy czym powierzchnia zabudowy części rozbudowywanej nie może przekroczyć 20% istniejącej powierzchni budynku; forma dobudowywana nie może dominować i zaburzać historycznych wartości elewacji eksponowanych budynku; rozbudowa powinna nawiązywać do stylu budynku zabytkowego (wysokość górnej krawędzi ściany elewacji nie może przekraczać wysokości budynku o wartościach historyczno-kulturowych oraz musi mieć taki sam kąt nachylenia dachu),

c) ustala się ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków budynków ujętych w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków,

d) w granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, występują obiekty o wartościach historyczno-kulturowych, objęte ochroną ustaleniami planu, zlokalizowane w:
- terenie oznaczonym symbolem 1MN-U:

- - historyczna zabudowa wielorodzinna, położona przy ul. Grunwaldzkiej 38-41 (działki nr 254, 255, 256, 257, obr. 0009),
- - historyczna zabudowa wielorodzinna, położona przy ul. Grunwaldzkiej 42-45 (działki nr 258/1, 259, 260/1, 261/1, obr. 0009),

- terenie oznaczonym symbolem 2MN-U:
- - historyczna zabudowa wielorodzinna, położona przy ul. Fredry 7-13 (działki nr 267, 268, 341, 269, obr. 0009),
- - historyczna zabudowa wielorodzinna, położona przy ul. Kasprowicza 4-10 (działki nr 278, 279, 280, 281, obr. 0009),
- - budynek mieszkalny, położony przy ul. Kasprowicza 12-14 (działki nr 286, 287 obr. 0009),
- - historyczna zabudowa wielorodzinna, położona przy ul. Kochanowskiego 4-8 (działki nr 285, 284, 283, obr. 0009),
- - historyczna zabudowa wielorodzinna, położona przy ul. Kochanowskiego 10-16 (działki nr 282, 276, 275/2, 274, obr. 0009),

- terenie oznaczonym symbolem 3MN-U:
- - historyczna zabudowa wielorodzinna, położona przy ul. Kochanowskiego 11-15 (działki nr 297/3, 298/3, 299/2, obr. 0009),
- - historyczna zabudowa wielorodzinna, położona przy ul. Kochanowskiego 17-23 (działki nr 300/2, 301/2, 302, 304, obr. 0009),
- - budynek mieszkalny, położony przy ul. Fredry 19 (działka nr 306, obr. 0009),

- terenie oznaczonym symbolem 4MN-U:
- - budynek mieszkalny, położony przy ul. Kasprowicza 25-27 (działki nr 141/1, 142/1, obr. 0009),
- - budynek mieszkalny, położony przy ul. Kasprowicza 29-31 (działki nr 143/1, 144/1, obr. 0009),
- - budynek mieszkalny, położony przy ul. Kasprowicza 33-35 (działki nr 145/1, 146/1, obr. 0009),
- - budynek mieszkalny, położony przy ul. Kasprowicza 39 (działka nr 169/1, obr. 0009),
- - budynek mieszkalny, położony przy ul. Kasprowicza 41-43 (działki nr 168/1, 167/1, obr. 0009),
- - budynek mieszkalny, położony przy ul. Kasprowicza 49-51 (działki nr 164/1, 163/1, obr. 0009),
- - budynek mieszkalny, położony przy ul. Kasprowicza 53-55 (działki nr 162/1, 161/1, obr. 0009),
- - budynek mieszkalny, położony przy ul. Kasprowicza 57-59 (działki nr 160/3, 159/1, obr. 0009),
- - budynek mieszkalny, położony przy ul. Kasprowicza 63 (działka nr 158/1, obr. 0009),
- - budynek mieszkalny, położony przy ul. Kasprowicza 65 (działka nr 157/1, obr. 0009),
- - budynek mieszkalny, położony przy ul. Kasprowicza 67 (działka nr 156/1, obr. 0009),
- - budynek mieszkalny, położony przy ul. Kasprowicza 69 (działka nr 155/1, obr. 0009),
- - budynek mieszkalny, położony przy ul. Kasprowicza 71 (działka nr 154/1, obr. 0009),
- - budynek mieszkalny, położony przy ul. Kasprowicza 73 (działka nr 153/7, obr. 0009),

- terenie oznaczonym symbolem 5MN-U:
- - budynek mieszkalny, położony przy ul. Kasprowicza 22-24 (działki nr 206/6, 206/7, 207/5, obr. 0009),
- - budynek mieszkalny, położony przy ul. Kasprowicza 26-28 (działki nr 208/5, 209/5, obr. 0009),

- - budynek mieszkalny, położony przy ul. Kasprowicza 34-36 (działki nr 212/5, 213/5, obr. 0009),
- - budynek mieszkalny, położony przy ul. Kasprowicza 38-40 (działki nr 214/5, 215/5, obr. 0009),
- - budynek mieszkalny, położony przy ul. Kasprowicza 42-44 (działki nr 216/6, 217/6, obr. 0009),
- - budynek mieszkalny, położony przy ul. Kasprowicza 46-48 (działki nr 218/6, 219/6, obr. 0009),
- - budynek mieszkalny, położony przy ul. Kasprowicza 50 (działka nr 220/6, obr. 0009),
- - budynek mieszkalny, położony przy ul. Kasprowicza 54-56 (działki nr 222/5, 223/5, obr. 0009),
- - budynek mieszkalny, położony przy ul. Kasprowicza 58-60 (działki nr 224/5, 225/5, obr. 0009),
- - budynek mieszkalny, położony przy ul. Kasprowicza 62 (działka nr 395, obr. 0009),
- - budynek mieszkalny, położony przy ul. Kasprowicza 64 (działka nr 227/6, obr. 0009),
- - budynek mieszkalny, położony przy ul. Kasprowicza 66 (działka nr 228/5, obr. 0009),
- - budynek mieszkalny, położony przy ul. Kasprowicza 68 (działka nr 229/5, obr. 0009),
- - budynek mieszkalny, położony przy ul. Kasprowicza 70 (działka nr 230/9, obr. 0009),

- terenie oznaczonym symbolem 6MN-U:
- - budynek mieszkalny, położony przy ul. Kochanowskiego 27 (działka nr 310, obr. 0009),
- - budynek mieszkalny, położony przy ul. Kochanowskiego 29-31 (działki nr 313/2, 314/2, obr. 0009),
- - budynek mieszkalny, położony przy ul. Fredry 14-16 (działki nr 311, 312/2, obr. 0009),

- terenie oznaczonym symbolem 7MN-U:
- - budynek mieszkalny, położony przy ul. Moniuszki 4 (działka nr 335/1, obr. 0009),
- - budynek mieszkalny, położony przy ul. Kochanowskiego 24-26 (działki nr 318, 319, obr. 0009),
- - budynek mieszkalny, położony przy ul. Kochanowskiego 28-30 (działki nr 320, 328/4, obr. 0009),
- - budynek mieszkalny, położony przy ul. Kochanowskiego 32 (działka nr 329/4, obr. 0009),
- - budynek mieszkalny, położony przy ul. Grunwaldzkiej 51 (działka nr 330, obr. 0009),

e) dla obiektów o wartościach historyczno-kulturowych zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U ustala się:
- ochronę historycznej formy architektonicznej obiektu obejmującej: bryłę budynku, kształt dachu, kompozycję i artykulację elewacji oraz materiały elewacyjne (kamienne, ceglane, drewniane i tynkowane wykończenia), ceramiczne pokrycie dachu, drewnianą stolarkę,
- ochronę detalu architektonicznego (cokoły, fryzy, gzymsy, obramienia otworów okiennych i drzwiowych, w tym kształt i formę), lokalizację i usytuowanie kalenicy względem drogi,
- ochronę historycznych parceli i przestrzeni niezabudowanych;

f) dla obiektów o wartościach historyczno-kulturowych zlokalizowanych w terenie oznaczonym symbolem 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U i 7MN-U ustala się:
- ochronę historycznej formy architektonicznej obiektu obejmującej: bryłę budynku, kształt dachu, materiały elewacyjne (w tym ceramiczne, czerwone pokrycie dachu) lokalizację i usytuowanie kalenicy względem drogi,
- ochronę historycznych parceli;

g) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zespołów urbanistycznych obejmujących zespoły i układy zabudowy historycznej z zachowanym układem drogowym, istotne dla krajobrazu kulturowego miasta Kwidzyna, w granicach części terenów oznaczonych symbolami 1MN-U,

7MN-U, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której nakazuje się postępować zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 ust. 4 niniejszej uchwały,

h) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej obejmującą mniejsze zespoły zabudowy z zachowanym układem drogowym i parcelacyjnym, w granicach terenów oznaczonych symbolami 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U oraz w części terenów oznaczonych symbolami 1MN-U, 2MN-U, 7MN-U, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której nakazuje się postępować zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 ust. 5 niniejszej uchwały,

i) ustala się ochronę historycznej zieleni wysokiej oraz pojedynczych drzew, w terenach oznaczonych symbolami 1MN-U, 7MN-U, zgodnie z rysunkiem planu, wobec których nakazuje się postępować zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 ust. 6 niniejszej uchwały

j) w terenie oznaczonym symbolem 1MN-U, zgodnie z rysunkiem planu, położonym poza strefami ochrony konserwatorskiej, ustala się zachowanie historycznych podziałów parcelacyjnych oraz uczytelnienie ich w zagospodarowaniu terenu;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy:
- w terenach oznaczonych symbolami 1MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 7MN-U – maksymalna 1,0, minimalna 0,0,
- w terenie oznaczonym symbolem 2MN-U – maksymalna 1,5, minimalna 0,0,
- w terenach oznaczonych symbolami 3MN-U, 6MN-U – maksymalna 0,6, minimalna 0,0,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,

d) usytuowanie budynków:
- budynki sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej z ulicą, z której następuje wjazd na działkę (na odcinku przyległym do działki), z dopuszczeniem odchylenia do 15º,
- dopuszcza się sytuowanie budynków oraz obiektów pomocniczych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, z zastrzeżeniem § 9 ust. 8 niniejszej uchwały,

e) maksymalna wysokość zabudowy:
- budynki zabytkowe: wysokość jak w stanie istniejącym,
- budynki mieszkalne jednorodzinne w terenach oznaczonych symbolami 2MN-U, 7MN-U – do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do 11,0 m,
- budynki mieszkalne jednorodzinne w terenach oznaczonych symbolami 1MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do 9,0 m,
- budynki mieszkalne jednorodzinne w terenie oznaczonym symbolem 3MN-U – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do 10,0 m,
- budynki usługowe w terenach oznaczonych symbolami 2MN-U, 7MN-U – do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do 13,0 m; w strefach ochrony konserwatorskiej wysokość do 10,0 m,
- budynki usługowe w terenach oznaczonych symbolami 4MN-U, 5MN-U – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do 9,0 m,
- budynki usługowe w terenach oznaczonych symbolami 1MN-U, 3MN-U, 6MN-U – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do 11,0 m; w strefach ochrony konserwatorskiej wysokość do 10,0 m,

- obiekty pomocnicze – 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 5,0 m,
- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne – wysokość do 12,0 m,

f) geometria dachu:
- budynki mieszkalne jednorodzinne – dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych od 40º do 45º,
- budynki usługowe – dach dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 35º do 45º,
- obiekty pomocnicze – dach jedno- lub dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 35º do 45º; kształt dachu obiektów pomocniczych winien nawiązywać do kształtu dachu budynku mieszkalnego,

g) maksymalny poziom posadowienia parteru przy głównym wejściu do budynku – 0,6 m,

h) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 9 ust. 4 i ust. 5 niniejszej uchwały,

i) linie zabudowy:
- obowiązujące linie zabudowy – po elewacjach frontowych i bocznych budynków ujętych w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami 1MN-U, 3MN-U, 7MN-U oraz po elewacjach frontowych i częściowo bocznych obiektów o wartościach historyczno-kulturowych, zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U i 7MN-U, zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:
- w części terenu oznaczonego symbolem 1MN-U i 2MN-U, położonej poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu – 400,0 m^2,
- w terenach oznaczonych symbolami 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U oraz w części terenów oznaczonych symbolami 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 7MN-U, położonych w strefie ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu – zgodnie z uwarunkowaniami historycznymi ustalonymi w strefie ochrony konserwatorskiej obejmującej mniejsze zespoły zabudowy z zachowanym układem drogowym i parcelacyjnym, określonymi w § 7 ust. 5 niniejszej uchwały,
- minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich, stanu faktycznego zagospodarowania i użytkowania terenu oraz istniejących podziałów geodezyjnych, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – nie ustala się;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki:
- w części terenów oznaczonych symbolami 1MN-U i 2MN-U, położonej poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu – dowolna;
- w terenach oznaczonych symbolami 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U oraz w części terenów oznaczonych symbolami 1MN-U, 2MN-U, położonych w strefie ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 5 niniejszej uchwały,

b) szerokość frontu działki:
- w części terenów oznaczonych symbolami 1MN-U, 2MN-U, położonej poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu – dowolna;

- w terenach oznaczonych symbolami 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U oraz w części terenów oznaczonych symbolami 1MN-U, 2MN-U, położonych w strefie ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu – z zastrzeżeniem § 7 ust. 5 niniejszej uchwały,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje zjazd na działkę 90º z tolerancją 15º, od strony innych dróg dowolny;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) część terenu oznaczonego symbolem 1MN-U, zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w strefie szczególnych warunków zagospodarowania i ograniczeń w użytkowaniu wzdłuż linii kolejowej znajdującej się poza obszarem objętym planem, dla której obowiązują ustalenia zgodne z § 8 ust. 2 niniejszej uchwały,

b) na części terenu oznaczonego symbolem 1MN-U, położonej w strefie szczególnych warunków zagospodarowania i ograniczeń w użytkowaniu wzdłuż linii kolejowej, występują nakazy, zakazy oraz ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania terenu od linii kolejowej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem wynikające z przepisów odrębnych,

c) budynki oraz pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi położone w sąsiedztwie linii kolejowej należy zabezpieczyć przed hałasem i oddziaływaniem dynamicznym tej linii poprzez zastosowanie środków technicznych zmniejszających te uciążliwości zgodnie z wymogami przepisów budowlanych;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna:

- terenu oznaczonego symbolem 1MN-U – z terenu drogi głównej oznaczonego symbolem 1KDG (poprzez istniejące zjazdy) oraz z terenów drogi dojazdowej oznaczonych symbolami 6KDD, 7KDD oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 4KR,
- terenu oznaczonego symbolem 2MN-U – z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 2KDL, z terenów drogi dojazdowej oznaczonych symbolami 7KDD, 8KDD oraz z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolami 4KR, 5KR,
- terenu oznaczonego symbolem 3MN-U – z terenów drogi lokalnej oznaczonych symbolami 2KDL, 3KDL oraz z terenów drogi dojazdowej oznaczonych symbolami 7KDD, 8KDD,
- terenu oznaczonego symbolem 4MN-U – z terenu drogi zbiorczej oznaczonego symbolem 1KDZ, z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 2KDL oraz z terenów drogi dojazdowej oznaczonych symbolami 4KDD, 5KDD,
- terenu oznaczonego symbolem 5MN-U – z terenu drogi zbiorczej oznaczonego symbolem 1KDZ, z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 2KDL oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 6KR,
- terenu oznaczonego symbolem 6MN-U – z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 3KDL oraz z terenów drogi dojazdowej oznaczonych symbolami 7KDD, 10KDD,
- terenu oznaczonego symbolem 7MN-U – z terenu drogi krajowej – ul. Grunwaldzkiej położonej poza obszarem objętym planem poprzez istniejące zjazdy, z terenu drogi głównej oznaczonego symbolem 2KDG (wyłącznie poprzez istniejące zjazdy) oraz z terenów drogi dojazdowej oznaczonych symbolami 7KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD,

b) ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 6 ust. 6 niniejszej uchwały,

c) ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 10 niniejszej uchwały;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

2. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zatorze II w Kwidzynie:

- **1MNW-U (powierzchnia 0,3700 ha),**
- **2MNW-U (powierzchnia 0,4874 ha),**
- **3MNW-U (powierzchnia 0,2268 ha),**
- **4MNW-U (powierzchnia 0,1944 ha);**

1) przeznaczenie terenów:
   a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi, miejscami postojowymi, zielenią, dojściami i dojazdami, infrastrukturą techniczną – związanymi z użytkowaniem terenów,
   b) dopuszcza się lokalizację:
      - obiektów pomocniczych,
      - odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem zasad podanych w § 5 ust. 4 niniejszej uchwały,
      - infrastruktury technicznej niezwiązanej z użytkowaniem terenów;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 5 niniejszej uchwały;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:
   a) zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5 niniejszej uchwały,
   b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych; zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej oraz dróg;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
   a) w granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, występują obiekty o wartościach historyczno-kulturowych, objęte ochroną ustaleniami planu, zlokalizowane w:
   - terenie oznaczonym symbolem 1MNW-U:
      - - budynek mieszkalny, położony przy ul. Pięknej 3 (działka nr 88, obr. 0009),
      - - budynek mieszkalny, położony przy ul. Pięknej 5 (działka nr 89, obr. 0009),
      - - budynek mieszkalny, położony przy ul. Pięknej 7 (działka nr 90/2, obr. 0009),
   - terenie oznaczonym symbolem 2MNW-U:
      - - budynek mieszkalny, położony przy ul. Pięknej 4 (działka nr 77, obr. 0009),
      - - budynek mieszkalny, położony przy ul. Pięknej 6 (działka nr 76, obr. 0009),
      - - budynek mieszkalny, położony przy ul. Pięknej 8 (działka nr 75, obr. 0009),
      - - budynek mieszkalny, położony przy ul. Pięknej 10 (działka nr 74/1, obr. 0009),
   b) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej obejmującą mniejsze zespoły zabudowy z zachowanym układem drogowym i parcelacyjnym, w granicach terenów oznaczonych symbolami 1MNW-U, 2MNW-U, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której nakazuje się postępować zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 ust. 5 niniejszej uchwały,
   c) w terenie oznaczonym symbolem 4MNW-U, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się zachowanie historycznych podziałów parcelacyjnych oraz uczytelnienie ich w zagospodarowaniu terenu;
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 0,8, minimalna 0,0,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,
d) usytuowanie budynków:
- budynki sytuować kalenicą główną równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z ulicą, z której następuje wjazd na działkę (na odcinku przyległym do działki), z dopuszczeniem odchylenia do 15º,
- dopuszcza się sytuowanie budynków oraz obiektów pomocniczych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, z zastrzeżeniem § 9 ust. 8 niniejszej uchwały,

e) maksymalna wysokość zabudowy:
- budynki mieszkalne jednorodzinne położone w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obejmującej mniejsze zespoły zabudowy z zachowanym układem drogowym i parcelacyjnym – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do 9,0 m,
- pozostałe budynki mieszkalne jednorodzinne – do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do 11,0 m,
- budynki usługowe – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do 9,0 m,
- obiekty pomocnicze położone w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obejmującej mniejsze zespoły zabudowy z zachowanym układem drogowym i parcelacyjnym, zgodnie z rysunkiem planu – 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 5,0 m,
- obiekty pomocnicze położone poza strefą ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu – 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 6,0 m,
- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne – wysokość do 12,0 m,

f) geometria dachu:
- budynki mieszkalne jednorodzinne – dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych od 40º do 45º,
- budynki usługowe – dach dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 35º do 45º,
- obiekty pomocnicze – dach jedno- lub dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 35º do 45º; kształt dachu obiektów pomocniczych winien nawiązywać do kształtu dachu budynku mieszkalnego,

g) maksymalny poziom posadowienia parteru przy głównym wejściu do budynku:
- w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNW-U, 2MNW-U – 0,6 m,
- w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MNW-U, 4MNW-U – nie ustala się,

h) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 9 ust. 4 i ust. 5 niniejszej uchwały,
i) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:
- w terenach oznaczonych symbolami 1MNW-U, 2MNW-U – zgodnie z uwarunkowaniami historycznymi ustalonymi w strefie ochrony konserwatorskiej obejmującej mniejsze zespoły zabudowy z zachowanym układem drogowym i parcelacyjnym, określonymi w § 7 ust. 5 niniejszej uchwały,
- w terenach oznaczonych symbolami 3MNW-U, 4MNW-U – 400,0 m^2,
- minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich, stanu faktycznego zagospodarowania i użytkowania terenu oraz istniejących podziałów geodezyjnych, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – nie ustala się;
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) wielkość działki:
      - w terenach oznaczonych symbolami 1MNW-U, 2MNW-U z zastrzeżeniem § 7 ust. 5 niniejszej uchwały,
      - w terenach oznaczonych symbolami 3MNW-U, 4MNW-U – dowolna,
   b) szerokość frontu działki:
      - w terenach oznaczonych symbolami 1MNW-U, 2MNW-U z zastrzeżeniem § 7 ust. 5 niniejszej uchwały,
      - w terenach oznaczonych symbolami 3MNW-U, 4MNW-U – dowolna,
   c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje zjazd na działkę 90º z tolerancją 15º, od strony innych dróg dowolny;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna:
      - terenu oznaczonego symbolem 1MNW-U – z terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem 3KDD,
      - terenu oznaczonego symbolem 2MNW-U – z terenów drogi dojazdowej oznaczonych symbolami 2KDD oraz 3KDD,
      - terenu oznaczonego symbolem 3MNW-U – z terenów drogi lokalnej oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL,
      - terenu oznaczonego symbolem 4MNW-U – z terenu drogi głównej oznaczonego symbolem 1KDG poprzez istniejące zjazdy, z terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 6KDD oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 4KR,
   b) ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 6 ust. 6 niniejszej uchwały,
   c) ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 10 niniejszej uchwały;
10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

3. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zatorze II w Kwidzynie:
- **1MNB-U (powierzchnia 0,5357 ha),**
- **2MNB-U (powierzchnia 0,5103 ha),**
- **3MNB-U (powierzchnia 0,3810 ha),**
- **4MNB-U (powierzchnia 0,4613 ha),**
- **5MNB-U (powierzchnia 0,1528 ha),**
- **6MNB-U (powierzchnia 0,4614 ha),**
- **7MNB-U (powierzchnia 0,5472 ha),**
- **8MNB-U (powierzchnia 0,0640 ha),**
- **9MNB-U (powierzchnia 0,0784 ha),**
- **10MNB-U (powierzchnia 0,0839 ha);**

1) przeznaczenie terenów:
   a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi, miejscami postojowymi, zielenią, dojściami i dojazdami, infrastrukturą techniczną – związanymi z użytkowaniem terenów,
   b) dopuszcza się lokalizację:
      - obiektów pomocniczych,
      - odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem zasad podanych w § 5 ust. 4 niniejszej uchwały,
      - infrastruktury technicznej niezwiązanej z użytkowaniem terenów;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 5 niniejszej uchwały;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:
   a) zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5 niniejszej uchwały,
   b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych; zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej oraz dróg;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, występują obiekty o wartościach historyczno-kulturowych, objęte ochroną ustaleniami planu:
   a) zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 1MNB-U:
      - budynki mieszkalne, położone przy ul. Żeromskiego 40-42 (działki nr 96/5, 95/5, obr. 0009),
      - budynki mieszkalne, położone przy ul. Żeromskiego 44-46 (działki nr 94/2, 93/2, obr. 0009),
      - budynki mieszkalne, położone przy ul. Żeromskiego 48-50 (działki nr 92/2, 91/4 obr. 0009),
   b) zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 2MNB-U:
      - budynki mieszkalne, położone przy ul. Żeromskiego 69-71 (działki nr 113/4, 114/3, obr. 0009),
      - budynki mieszkalne, położone przy ul. Żeromskiego 73-75 (działki nr 115/3, 116/3, obr. 0009),
      - budynki mieszkalne, położone przy ul. Żeromskiego 77-79 (działki nr 117/3, 118/3, obr. 0009),
      - budynki mieszkalne, położone przy ul. Żeromskiego 81-83 (działki nr 119/3, 120/3, obr. 0009),
      - budynki mieszkalne, położone przy ul. Żeromskiego 85-87 (działki nr 121/3, 122/3, obr. 0009),
      - budynki mieszkalne, położone przy ul. Żeromskiego 89-91 (działki nr 123/3, 124/3, obr. 0009),
   c) zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 3MNB-U:
      - budynki mieszkalne, położone przy ul. Żeromskiego 52-54 (działki nr 73/2, 72/2, obr. 0009),
      - budynki mieszkalne, położone przy ul. Żeromskiego 56-58 (działki nr 71/2, 70/2, obr. 0009),
   d) zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 4MNB-U:
      - budynki mieszkalne, położone przy ul. Żeromskiego 95-97 (działki nr 126/3, 127/3, obr. 0009),
      - budynki mieszkalne, położone przy ul. Żeromskiego 99-101 (działki nr 128/3, 129/3, obr. 0009),
      - budynki mieszkalne, położone przy ul. Żeromskiego 103-105 (działki nr 130/3, 131/5, obr. 0009),
      - budynki mieszkalne, położone przy ul. Żeromskiego 107-109 (działki nr 132/3, 133/3, obr. 0009),
      - budynki mieszkalne, położone przy ul. Żeromskiego 111 (działki nr 134/3, obr. 0009),

e) zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 5MNB-U:
- budynki mieszkalne, położone przy ul. Grunwaldzkiej 32-33 (działki nr 239, 240, obr. 0009),

f) zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 6MNB-U:
- budynki mieszkalne, położone przy ul. Żeromskiego 115-117 (działki nr 173/3, 174/1, obr. 0009),
- budynki mieszkalne, położone przy ul. Żeromskiego 119-121 (działki nr 175/1, 176/1, obr. 0009),
- budynki mieszkalne, położone przy ul. Żeromskiego 123-125 (działki nr 177/1, 178/1, obr. 0009),
- budynek mieszkalny, położone przy ul. Żeromskiego 129 (działka nr 180/1, obr. 0009),
- budynki mieszkalne, położone przy ul. Żeromskiego 131-133 (działki nr 181/1, 182/1, obr. 0009),

g) zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 7MNB-U:
- budynki mieszkalne, położone przy ul. Żeromskiego 137-139 (działki nr 184/1, 185/1, obr. 0009),
- budynki mieszkalne, położone przy ul. Żeromskiego 141-143 (działki nr 186/1, 187/1, obr. 0009),
- budynki mieszkalne, położone przy ul. Żeromskiego 145-147 (działki nr 188/1, 189/1, obr. 0009),
- budynki mieszkalne, położone przy ul. Żeromskiego 149-151 (działki nr 190/1, 191/1, obr. 0009),
- budynki mieszkalne, położone przy ul. Żeromskiego 153-155 (działki nr 192/1, 193/1, obr. 0009),
- budynki mieszkalne, położone przy ul. Żeromskiego 157-159 (działki nr 194/1, 195/1, obr. 0009),

h) zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 9MNB-U:
- budynki mieszkalne, położone przy ul. Polnej 16-18 (działki nr 235/14, 234/15, obr. 0009),

i) zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 10MNB-U:
- budynki mieszkalne, położone przy ul. Polnej 20-22 (działki nr 200/4, 398, obr. 0009),

j) dla obiektów o wartościach historyczno-kulturowych ustala się ochronę historycznej formy architektonicznej obiektu obejmującej: historyczną bryłę budynku (utrzymanie zachowanej formy architektonicznej od frontu działki oraz podwórza zachowane formy dobudówek gospodarczych), kształt dachu, materiały elewacyjne (zachowanie deskowania szczytów, tynkowanych partii przyziemia, ceramicznych lub kamiennych cokołów, drewnianych ganków) i dachowe (czerwona dachówka ceramiczna rzymska lub esówka), lokalizację na działce i usytuowanie kalenicą do drogi,

k) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej obejmującą mniejsze zespoły zabudowy z zachowanym układem drogowym i parcelacyjnym, w granicach terenów oznaczonych symbolami 1MNB-U, 2MNB-U, 3MNB-U, 4MNB-U, 5MNB-U, 6MNB-U, 7MNB-U, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której nakazuje się postępować zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 ust. 5 niniejszej uchwały;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy:
- w terenach oznaczonych symbolami 1MNB-U, 3MNB-U – maksymalna 0,4, minimalna 0,0,
- w terenach oznaczonych symbolami 2MNB-U, 4MNB-U, 5MNB-U, 6MNB-U, 7MNB-U, 10MNB-U – maksymalna 0,8, minimalna 0,0,
- w terenie oznaczonym symbolem 8MNB-U – maksymalna 2,0, minimalna 0,0,
- w terenie oznaczonym symbolem 9MNB-U – maksymalna 0,5, minimalna 0,0,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
- w terenach oznaczonych symbolami 1MNB-U, 3MNB-U – 50%,
- w terenach oznaczonych symbolami 2MNB-U, 4MNB-U, 5MNB-U, 6MNB-U, 7MNB-U – 40%,
- w terenach oznaczonych symbolami 9MNB-U, 10MNB-U – 35%,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w terenie oznaczonym symbolem 8MNB-U – 0%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
- w terenach oznaczonych symbolami 1MNB-U, 3MNB-U – 30%,
- w terenach oznaczonych symbolami 2MNB-U, 4MNB-U, 5MNB-U, 6MNB-U, 7MNB-U – 40%,
- w terenach oznaczonych symbolami 9MNB-U, 10MNB-U – 50%,
- w terenie oznaczonym symbolem 8MNB-U – 100%,

d) usytuowanie budynków:
- budynki sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej z ulicą, z której następuje wjazd na działkę (na odcinku przyległym do działki), z dopuszczeniem odchylenia do 15º,
- dopuszcza się sytuowanie budynków oraz obiektów pomocniczych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, z zastrzeżeniem § 9 ust. 8 niniejszej uchwały,

e) maksymalna wysokość zabudowy:
- budynki mieszkalne jednorodzinne – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do 9,0 m,
- budynki usługowe – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do 9,0 m,
- obiekty pomocnicze – 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 6,0 m,
- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne – wysokość do 12,0 m,

f) geometria dachu:
- budynki mieszkalne jednorodzinne – dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych od 40º do 45º,
- budynki usługowe – dach dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 35º do 45º,
- obiekty pomocnicze – dach jedno- lub dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 35º do 45º; kształt dachu obiektów pomocniczych winien nawiązywać do kształtu dachu budynku mieszkalnego,

g) maksymalny poziom posadowienia parteru przy głównym wejściu do budynku:
- w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNB-U, 2MNB-U, 3MNB-U, 4MNB-U, 5MNB-U, 6MNB-U, 7MNB-U – 0,6 m,
- w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 8MNB-U, 9MNB-U, 10MNB-U – nie ustala się,

h) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 9 ust. 4 i ust. 5 niniejszej uchwały,

i) linie zabudowy:
- obowiązujące linie zabudowy – po elewacji frontowej obiektów o wartościach historyczno-kulturowych, zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami 1MNB-U, 2MNB-U, 3MNB-U, 4MNB-U, 5MNB-U, 6MNB-U, 7MNB-U, 9MNB-U, 10MNB-U, zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:

- w terenach oznaczonych symbolami 1MNB-U, 2MNB-U, 3MNB-U, 4MNB-U, 5MNB-U, 6MNB-U, 7MNB-U – zgodnie z uwarunkowaniami historycznymi ustalonymi w strefie ochrony konserwatorskiej obejmującej mniejsze zespoły zabudowy z zachowanym układem drogowym i parcelacyjnym, określonymi w § 7 ust. 5 niniejszej uchwały,
- w terenach oznaczonych symbolami 8MNB-U, 9MNB-U, 10MNB-U – 200,0 m^2,
- minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich, stanu faktycznego zagospodarowania i użytkowania terenu oraz istniejących podziałów geodezyjnych, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – nie ustala się;
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) wielkość działki:
      - w terenach oznaczonych symbolami 1MNB-U, 2MNB-U, 3MNB-U, 4MNB-U, 5MNB-U, 6MNB-U, 7MNB-U z zastrzeżeniem § 7 ust. 5 niniejszej uchwały,
      - w terenach oznaczonych symbolami 8MNB-U, 9MNB-U, 10MNB-U – dowolna,
   b) szerokość frontu działki:
      - w terenach oznaczonych symbolami 1MNB-U, 2MNB-U, 3MNB-U, 4MNB-U, 5MNB-U, 6MNB-U, 7MNB-U z zastrzeżeniem § 7 ust. 5 niniejszej uchwały,
      - w terenach oznaczonych symbolami 8MNB-U, 9MNB-U, 10MNB-U – dowolna,
   c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje zjazd na działkę 90º z tolerancją 15º, od strony innych dróg dowolny;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna:
      - terenów oznaczonych symbolami 1MNB-U, 3MNB-U – z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 1KDL oraz z terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem 3KDD,
      - terenu oznaczonego symbolem 2MNB-U – z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 1KDL, z terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem 4KDD oraz z drogi gminnej ul. Słowackiego zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
      - terenu oznaczonego symbolem 4MNB-U – z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 1KDL, z terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem 4KDD oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 3KR,
      - terenu oznaczonego symbolem 5MNB-U – z terenu drogi głównej oznaczonego symbolem 1KDG poprzez istniejące zjazdy, z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 2KDL oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 4KR,
      - terenu oznaczonego symbolem 6MNB-U – z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 3KDL, z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 6KR oraz z terenu parkingu oznaczonego symbolem 1KOP,
      - terenu oznaczonego symbolem 7MNB-U – z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 3KDL,
      - terenu oznaczonego symbolem 8MNB-U – z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 4KDL oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 6KR,
      - terenu oznaczonego symbolem 9MNB-U – z terenu drogi zbiorczej oznaczonego symbolem 1KDZ oraz z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 4KDL,
      - terenu oznaczonego symbolem 10MNB-U – z terenu drogi zbiorczej oznaczonego symbolem 1KDZ,

b)ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 6 ust. 6 niniejszej uchwały,

c) ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 10 niniejszej uchwały;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

4. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zatorze II w Kwidzynie:

- **1MW-U (powierzchnia 1,1715 ha),**
- **2MW-U (powierzchnia 1,2328 ha),**
- **3MW-U (powierzchnia 0,4891 ha),**
- **4MW-U (powierzchnia 0,6703 ha),**
- **5MW-U (powierzchnia 0,5384 ha),**
- **6MW-U (powierzchnia 1,5721 ha),**
- **7MW-U (powierzchnia 1,7201 ha),**
- **8MW-U (powierzchnia 1,3875 ha),**
- **9MW-U (powierzchnia 0,5248 ha),**
- **10MW-U (powierzchnia 4,1314 ha),**
- **11MW-U (powierzchnia 1,7221 ha),**
- **12MW-U (powierzchnia 0,9484 ha),**
- **13MW-U (powierzchnia 0,9401 ha),**
- **14MW-U (powierzchnia 0,7335 ha),**
- **15MW-U (powierzchnia 0,8570 ha),**
- **16MW-U (powierzchnia 2,5499 ha),**
- **17MW-U (powierzchnia 0,2222 ha);**

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług wraz z obiektami budowlanymi, miejscami postojowymi, zielenią, dojściami i dojazdami, infrastrukturą techniczną – związanymi z użytkowaniem terenów,

b) dopuszcza się:

- mieszkania w budynku usługowym,
- usługi w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych i na kondygnacjach powyżej parteru (adaptację pomieszczeń na biura, gabinety kosmetyczne, zabiegowe itp.),
- garaże wolnostojące,
- w terenach oznaczonych symbolami 3MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 7MW-U, 8MW-U, 9MW-U, 10MW-U, 11MW-U, 12MW-U, 13MW-U, 14MW-U, 15MW-U, 16MW-U, 17MW-U dopuszcza się garaże podziemne, z wykluczeniem ich realizacji w odniesieniu do budynków ujętych w gminnej oraz wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz budynków o wartościach historyczno-kulturowych, zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami 1MW-U, 2MW-U i 4MW-U,

c) dopuszcza się lokalizację:

- obiektów pomocniczych,
- odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem zasad podanych w § 5 ust. 4 niniejszej uchwały,
- infrastruktury technicznej niezwiązanej z użytkowaniem terenów;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 5 niniejszej uchwały;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:
   a) zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5 niniejszej uchwały,
   b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych; wykluczenie nie dotyczy infrastruktury technicznej oraz dróg;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
   a) w granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, występują budynki ujęte w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowane w:
      - terenie oznaczonym symbolem 1MW-U:
         - - budynek mieszkalny z około 1930 roku, położony przy ul. Grunwaldzkiej 21 (działka nr 43/2, obr. 0009),
         - - budynek mieszkalny z około 1920-1925 roku, położony przy ul. Grunwaldzkiej 22 (działka nr 44/1, obr. 0009),
         - - budynek mieszkalny z około 1920-1925 roku, położony przy ul. Grunwaldzkiej 23 (działka nr 45/2, obr. 0009),
         - - budynek mieszkalny z około 1920-1925 roku, położony przy ul. Grunwaldzkiej 24 (działka nr 46/2, obr. 0009),
         - - budynek mieszkalny z około 1930 roku, położony przy ul. Grunwaldzkiej 25 (działka nr 47, obr. 0009),
         - - budynek mieszkalny z około 1930 roku, położony przy ul. Grunwaldzkiej 26 (działka nr 49/1, obr. 0009),
         - - budynek mieszkalny z około 1930 roku, położony przy ul. Grunwaldzkiej 27 (działka nr 50/2, obr. 0009),
         - - budynek mieszkalny z około 1930 roku, położony przy ul. Grunwaldzkiej 28 (działka nr 53/3, obr. 0009),
         - - budynek mieszkalny z około 1930 roku, położony przy ul. Grunwaldzkiej 29 (działka nr 54/1, obr. 0009),
         - - budynek mieszkalny z około 1930 roku, położony przy ul. Grunwaldzkiej 30 (działka nr 55, obr. 0009),
         - - budynek mieszkalny z około 1930 roku, położony przy ul. Jana Kasprowicza 3 (działki nr 57/2, 57/4, obr. 0009),
      - terenie oznaczonym symbolem 4MW-U:
         - - budynek mieszkalny z około 1930 roku, położony przy ul. Jana Kasprowicza 9 (działka nr 62, obr. 0009),
         - - budynek mieszkalny z około 1930 roku, położony przy ul. Jana Kasprowicza 11 (działka nr 63, obr. 0009),
         - - budynek mieszkalny z około 1930 roku, położony przy ul. Jana Kasprowicza 13 (działka nr 64, obr. 0009),
         - - budynek mieszkalny z około 1930 roku, położony przy ul. Jana Kasprowicza 15 (działka nr 65, obr. 0009),
         - - budynek mieszkalny z około 1930 roku, położony przy ul. Jana Kasprowicza 17 (działka nr 66, obr. 0009),
   b) dla budynków ujętych w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków ustala się:

- ochronę historycznej formy architektonicznej obiektu obejmującej: lokalizację budynku i usytuowanie kalenicą względem drogi, bryłę budynku, w tym drewniane ganki, wysokość, kształt dachu, kompozycję elewacji (wielkość i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych), materiał budowlany elewacji z detalem architektonicznym oraz formę stolarki okiennej i drzwiowej,
- zakaz realizacji dodatkowych lukarn i balkonów w elewacji frontowej (poza występującymi w historycznej formie),
- zakaz rozbudowy budynków o eksponowanych elewacjach,
- ochronę ogrodów przydomowych (nie dotyczy obiektów pomocniczych lokalizowanych dla potrzeb danej nieruchomości),
- dopuszcza się możliwość rozbudowy budynku z zaznaczeniem części istniejącej, przy czym powierzchnia zabudowy części rozbudowywanej nie może przekroczyć 20% istniejącej powierzchni budynku; forma dobudowywana nie może dominować i zaburzać historycznych wartości elewacji eksponowanych budynku; rozbudowa powinna nawiązywać do stylu budynku zabytkowego (wysokość górnej krawędzi ściany elewacji nie może przekraczać wysokości budynku o wartościach historyczno-kulturowych oraz musi mieć taki sam kąt nachylenia dachu),

c) ustala się ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków budynków ujętych w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków,

d) w granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, występują obiekty o wartościach historyczno-kulturowych, objęte ochroną ustaleniami planu, zlokalizowane w:
- terenie oznaczonym symbolem 2MW-U:
  - historyczna zabudowa wielorodzinna, położona przy ul. Wybickiego 3-5 (działki nr 51/2, 52/2, obr. 0009),
  - historyczna zabudowa wielorodzinna, położona przy ul. Wybickiego 7-9 (działki nr 58/2, 59/2, obr. 0009),
  - historyczna zabudowa wielorodzinna, położona przy ul. Kasprowicza 5 (działka nr 137, obr. 0009),
- terenie oznaczonym symbolem 4MW-U:
  - historyczna zabudowa wielorodzinna, położona przy ul. Wybickiego 8 (działki nr 80/2, obr. 0009),
  - historyczna zabudowa wielorodzinna, położona przy ul. Wybickiego 10-12 (działki nr 79/2, 78/2, obr. 0009),

e) dla obiektów o wartościach historyczno-kulturowych ustala się:
- ochronę historycznej formy architektonicznej obiektu obejmującej: bryłę budynku, kształt dachu, kompozycję i artykulację elewacji oraz materiały elewacyjne (kamienne, ceglane, drewniane i tynkowane wykończenia), ceramiczne pokrycie dachu, drewnianą stolarkę,
- ochronę detalu architektonicznego (cokoły, fryzy, gzymsy, obramienia otworów okiennych i drzwiowych, w tym kształt i formę), lokalizację i usytuowanie kalenicy względem drogi,
- ustala się ochronę przestrzeni ogrodów przy zespołach zabudowy wielorodzinnej jako tereny wolne od zabudowy,
- ustala się ochronę historycznych parceli i przestrzeni niezabudowanych;

f) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zespołów urbanistycznych obejmujących zespoły i układy zabudowy historycznej z zachowanym układem drogowym, istotne dla krajobrazu kulturowego miasta Kwidzyna, w granicach terenów oznaczonych symbolami 1MW-U, 4MW-U oraz w granicach części terenu oznaczonego symbolem 2MW-U, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której nakazuje się postępować zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 ust. 4 niniejszej uchwały,

g) ustala się ochronę historycznej zieleni wysokiej oraz pojedynczych drzew, w terenach oznaczonych symbolami 1MW-U, 2MW-U, zgodnie z rysunkiem planu, wobec których nakazuje się postępować zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 ust. 6 niniejszej uchwały;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy:
- w terenach oznaczonych symbolami 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U – maksymalna 0,6, minimalna 0,0,
- w terenach oznaczonych symbolami 5MW-U, 6MW-U, 7MW-U, 8MW-U, 9MW-U, 10MW-U, 11MW-U, 12MW-U, 13MW-U, 14MW-U, 15MW-U, 16MW-U, 17MW-U – maksymalna 1,5, minimalna 0,0,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,

d) usytuowanie budynków – dopuszcza się lokalizację obiektów pomocniczych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, z zastrzeżeniem § 9 ust. 8 niniejszej uchwały,

e) maksymalna wysokość zabudowy w terenie oznaczonym symbolem 1MW-U:
- budynki mieszkalne zabytkowe – jak w stanie istniejącym,
- budynki usługowe – do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do 10,0 m,
- obiekty pomocnicze – 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 6,0 m,
- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne – wysokość do 10,0 m,

f) maksymalna wysokość zabudowy w terenie oznaczonym symbolem 2MW-U:
- budynki mieszkalne zabytkowe – jak w stanie istniejącym,
- budynki usługowe – do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do 10,0 m,
- obiekty pomocnicze – 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 6,0 m,
- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne – wysokość do 12,0 m,

g) maksymalna wysokość zabudowy w terenach oznaczonych symbolami 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U:
- budynki mieszkalne zabytkowe – jak w stanie istniejącym,
- obiekty pomocnicze – 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 6,0 m,
- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne – wysokość do 10,0 m,

h) maksymalna wysokość zabudowy w terenach oznaczonych symbolami 6MW-U, 7MW-U, 8MW-U, 9MW-U, 10MW-U, 11MW-U, 12MW-U, 13MW-U, 14MW-U, 15MW-U, 16MW-U, 17MW-U:
- budynki mieszkalne – do 6 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do 15,0 m,
- budynki usługowe – do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do 11,0 m,
- obiekty pomocnicze – 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 6,0 m,
- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne – wysokość do 12,0 m,

i) budynki zabytkowe: wysokość jak w stanie istniejącym,

j) geometria dachu – w terenach oznaczonych symbolami 1MW-U, 4MW-U oraz w części terenu oznaczonego symbolem 2MW-U, w której ustalono strefę ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu:
- budynki mieszkalne jednorodzinne – dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych od 40º do 45º,
- budynki usługowe – dach dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 35º do 45º,

- obiekty pomocnicze – dach jedno- lub dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 35º do 45º; kształt dachu obiektów pomocniczych winien nawiązywać do kształtu dachu budynku mieszkalnego,

k) geometria dachu – w części terenu oznaczonego symbolem 2MW-U, położonej poza strefą ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu oraz w terenach oznaczonych symbolami 3MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 7MW-U, 8MW-U, 9MW-U, 10MW-U, 11MW-U, 12MW-U, 13MW-U, 14MW-U, 15MW-U, 16MW-U, 17MW-U:

- budynki – dach płaski, dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 0º do 40º,
- obiekty pomocnicze – dach jedno- lub dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 35º do 45º; kształt dachu obiektów pomocniczych winien nawiązywać do kształtu dachu budynku mieszkalnego,

l) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 9 ust. 4 i ust. 5 niniejszej uchwały,

ł) linie zabudowy:

- obowiązujące linie zabudowy – po elewacji frontowej budynków zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

m) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 400,0 m^2, z zastrzeżeniem:

- w strefie ochrony konserwatorskiej obowiązuje ochrona historycznych podziałów parcelacyjnych zgodnie z § 7 ust. 4 pkt 9,
- minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich, stanu faktycznego zagospodarowania i użytkowania terenu oraz istniejących podziałów geodezyjnych, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – nie ustala się;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: dowolna,

b) szerokość frontu działki: dowolna,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90º z tolerancją 15º, od strony innych dróg dowolny;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna:

- terenu oznaczonego symbolem 1MW-U – z terenu drogi głównej oznaczonego symbolem 1KDG poprzez istniejące zjazdy, z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 2KDL oraz z terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD,
- terenu oznaczonego symbolem 2MW-U – z terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem 2KDD, z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 2KDL oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 2KR,
- terenu oznaczonego symbolem 3MW-U – z terenów drogi dojazdowej oznaczonych symbolami 2KDD, 3KDD oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 1KR,
- terenu oznaczonego symbolem 4MW-U – z terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem 2KDD, z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 2KDL,

- terenu oznaczonego symbolem 5MW-U – z terenów drogi dojazdowej oznaczonych symbolami 4KDD, 5KDD oraz z drogi gminnej ul. Słowackiego zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
- terenu oznaczonego symbolem 6MW-U – z terenów drogi dojazdowej oznaczonych symbolami 4KDD, 5KDD,
- terenu oznaczonego symbolem 7MW-U – z terenu drogi zbiorczej oznaczonego symbolem 1KDZ, z terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem 5KDD oraz z drogi gminnej ul. Słowackiego zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
- terenów oznaczonych symbolami 8MW-U, 9MW-U – z terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem 5KDD,
- terenu oznaczonego symbolem 10MW-U – z terenu drogi zbiorczej oznaczonego symbolem 1KDZ, z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 4KDL oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 6KR,
- terenu oznaczonego symbolem 11MW-U – z terenów drogi lokalnej oznaczonych symbolami 3KDL, 4KDL oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 6KR,
- terenu oznaczonego symbolem 12MW-U – z terenów drogi lokalnej oznaczonych symbolami 3KDL, 4KDL oraz z terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem 12KDD,
- terenu oznaczonego symbolem 13MW-U – z terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem 12KDD,
- terenu oznaczonego symbolem 14MW-U – z terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem 12KDD oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 7KR,
- terenu oznaczonego symbolem 15MW-U – z terenu drogi zbiorczej oznaczonego symbolem 1KDZ, z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 4KDL oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 7KR,
- terenu oznaczonego symbolem 16MW-U – z terenu drogi zbiorczej oznaczonego symbolem 1KDZ oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 7KR,
- terenu oznaczonego symbolem 17MW-U – z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 1KDL oraz z drogi gminnej ul. Słowackiego zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,

b) ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust. 6 niniejszej uchwały,

c) ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §10 niniejszej uchwały;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

5. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zatorze II w Kwidzynie:

- **1U (powierzchnia 0,4145 ha),**
- **2U (powierzchnia 0,0864 ha),**
- **3U (powierzchnia 0,5870 ha),**
- **4U (powierzchnia 0,0582 ha),**
- **5U (powierzchnia 0,3024 ha),**
- **6U (powierzchnia 0,2819 ha),**

- **7U (powierzchnia 0,2155 ha),**
- **8U (powierzchnia 0,2258 ha),**
- **9U (powierzchnia 0,2840 ha),**
- **10U (powierzchnia 0,6035 ha),**
- **11U (powierzchnia 0,1677 ha),**
- **12U (powierzchnia 0,2704 ha);**

1) przeznaczenie terenów – tereny usług wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi, miejscami postojowymi, zielenią, dojściami i dojazdami, infrastrukturą techniczną – związanymi z użytkowaniem terenów;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 5 niniejszej uchwały;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:
   a) zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5 niniejszej uchwały,
   b) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych,
   c) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych; wykluczenie nie dotyczy infrastruktury technicznej oraz dróg,
   d) w terenie oznaczonym symbolem 3U, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej, zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 2 niniejszej uchwały;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
   a) w granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, występują budynki ujęte w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków zlokalizowane w:
      - terenie oznaczonym symbolem 6U – budynek obecnego przedszkola z około 1925-1930 roku, położony przy ul. Jana Kochanowskiego 34 (działka nr 332/4, obr. 0009),
      - terenie oznaczonym symbolem 8U:
         - - internat dla chłopców z 1936-1937 roku, położony przy ul. Moniuszki 5 (działka nr 316/3, obr. 0009),
   b) dla budynków ustala się:
      - ochronę historycznej formy architektonicznej obiektu obejmującej: lokalizację budynku i usytuowanie kalenicą względem drogi, bryłę budynku, w tym drewniane ganki, wysokość, kształt dachu, kompozycję elewacji (wielkość i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych), materiał budowlany elewacji z detalem architektonicznym oraz formę stolarki okiennej i drzwiowej,
      - zakaz realizacji dodatkowych lukarn i balkonów w elewacji frontowej (poza występującymi w historycznej formie),
      - zakaz rozbudowy budynków o eksponowanych elewacjach,
      - dopuszcza się możliwość rozbudowy budynku z zaznaczeniem części istniejącej, przy czym powierzchnia zabudowy części rozbudowywanej nie może przekroczyć 20% istniejącej powierzchni budynku; forma dobudowywana nie może dominować i zaburzać historycznych wartości elewacji eksponowanych budynku; rozbudowa powinna nawiązywać do stylu budynku zabytkowego (wysokość górnej krawędzi ściany elewacji nie może przekraczać wysokości budynku o wartościach historyczno-kulturowych oraz musi mieć taki sam kąt nachylenia dachu),
   c) ustala się ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków budynków ujętych w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków,

d) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zespołów urbanistycznych obejmujących zespoły i układy zabudowy historycznej z zachowanym układem drogowym, istotne dla krajobrazu kulturowego miasta Kwidzyna, w granicach terenów oznaczonych symbolami 6U, 8U, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której nakazuje się postępować zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 ust. 4 niniejszej uchwały,

e) ustala się ochronę historycznej zieleni wysokiej oraz pojedynczych drzew, w terenie oznaczonym symbolem 1U, zgodnie z rysunkiem planu, wobec których nakazuje się postępować zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 ust. 6 niniejszej uchwały;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 1,2, minimalna 0,00,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
- w terenach oznaczonych symbolami 2U, 3U, 5U, 12U – 5%,
- w terenach oznaczonych symbolami 4U, 11U – 0%,
- w terenach oznaczonych symbolami 7U, 9U, 10U – 20%,
- w terenach oznaczonych symbolami 1U, 6U, 8U – 40%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
- w terenach oznaczonych symbolami 1U, 2U, 3U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 12U – 40%,
- w terenie oznaczonym symbolem 4U – 60%,
- w terenie oznaczonym symbolem 11U – 80%,

d) usytuowanie budynków - dopuszcza się sytuowanie budynków oraz obiektów pomocniczych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, z zastrzeżeniem § 9 ust. 8 niniejszej uchwały,

e) maksymalna wysokość zabudowy:
- budynki zabytkowe: wysokość jak w stanie istniejącym,
- w terenach oznaczonych symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 9U, 10U, 11U, 12U budynki – do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do 10,0 m,
- w terenie oznaczonym symbolem 8U budynki – do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do 15,0 m,
- obiekty pomocnicze – 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 6,0 m,
- obiekty i urządzenia technologiczne oraz magazyny – wysokość do 15,0 m
- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne – wysokość dowolna,

f) geometria dachu:
- budynki zabytkowe – jak w stanie istniejącym, dach dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 40º do 45º,
- budynki – dach dowolny,
- obiekty pomocnicze – dach jedno- lub dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º; kształt dachu obiektów pomocniczych winien nawiązywać do kształtu dachu budynku,

g) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 9 ust. 4 i ust. 5 niniejszej uchwały,

h) linie zabudowy:
- obowiązujące linie zabudowy – po elewacji frontowej budynków zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami 4U, 6U, 8U, zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800,0 m^2; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich oraz istniejących podziałów geodezyjnych, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie ustala się;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) wielkość działki: dowolna,
   b) szerokość frontu działki: dowolna,
   c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90º z tolerancją 15º, od strony innych dróg dowolny;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna:
      - terenu oznaczonego symbolem 1U – z terenu drogi głównej oznaczonego symbolem 1KDG, z terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem 2KDD oraz z drogi gminnej ul. Słowackiego zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
      - terenu oznaczonego symbolem 2U – z terenu drogi głównej oznaczonego symbolem 1KDG poprzez istniejący zjazd z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 2KDL,
      - terenu oznaczonego symbolem 3U – z terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem 4KDD oraz z drogi gminnej ul. Słowackiego zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
      - terenu oznaczonego symbolem 4U – z terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL, z terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem 4KDD oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 3KR,
      - terenu oznaczonego symbolem 5U – z terenu drogi lokalnej oznaczonych symbolami 2KDL oraz 3KDL,
      - terenu oznaczonego symbolem 6U – z terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem 10KDD,
      - terenu oznaczonego symbolem 7U – z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 3KDL oraz z terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem 10KDD,
      - terenu oznaczonego symbolem 8U – z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 3KDL, z terenów drogi dojazdowej oznaczonych symbolami 10KDD, 11KDD,
      - terenów oznaczonych symbolami 9U – z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 4KDL,
      - terenu oznaczonego symbolem 10U – z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 6KR,
      - terenu oznaczonego symbolem 11U – z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 4KDL, z terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem 12KDD,
      - terenu oznaczonego symbolem 12U – z terenu drogi zbiorczej oznaczonego symbolem 1KDZ, z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 7KR,
   b) ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 6 ust. 6 niniejszej uchwały,
   c) ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 10 niniejszej uchwały;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

6. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zatorze II w Kwidzynie:

- **1UE (powierzchnia 1,6525 ha);**

1) przeznaczenie terenu:
   a) teren usług edukacji (szkoła istniejąca) wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi, miejscami postojowymi, zielenią, dojściami i dojazdami, infrastrukturą techniczną,
   b) dopuszcza się utrzymanie istniejącej funkcji mieszkaniowej w północnej części obiektu,
   c) dopuszcza się lokalizację:
      - usług dla potrzeb funkcji podstawowej związanych z jej funkcjonowaniem (np. sklepik, stołówka, itp.),
      - obiektów pomocniczych,
      - lokalizację odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem zasad podanych w § 5 ust. 4 niniejszej uchwały;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 5 niniejszej uchwały;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:
   a) zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5 niniejszej uchwały,
   b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych; wykluczenie nie dotyczy infrastruktury technicznej oraz dróg;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej – ustala się ochronę historycznej zieleni wysokiej oraz pojedynczych drzew, zlokalizowanej w terenie oznaczonym symbolem 1UE, zgodnie z rysunkiem planu, wobec których nakazuje się postępować zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 ust. 6 niniejszej uchwały;
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 0,4, minimalna 0,00,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
   c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,
   d) usytuowanie budynków – dowolne,
   e) maksymalna wysokość zabudowy:
      - budynki – do 2 kondygnacji nadziemnych, wysokość do 12,0 m,
      - obiekty pomocnicze – 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 6,0 m,
      - maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne – wysokość dowolna,
   f) geometria dachu:
      - budynki – dach płaski, dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 0º do 45º,
      - obiekty pomocnicze – dach płaski, jedno- lub dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 0º do 45º,
   g) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 9 ust. 4 i ust. 5 niniejszej uchwały,
   h) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
   i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1500,0 m^2; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich oraz istniejących podziałów geodezyjnych, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – nie ustala się;
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) wielkość działki: dowolna,
   b) szerokość frontu działki: dowolna,
   c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90º z tolerancją 15º, od strony innych dróg dowolny;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1UE – z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 3KDL, z terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem 11KDD,
   b) ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 6 ust. 6 niniejszej uchwały,
   c) ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 10 niniejszej uchwały;
10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie ustala się.

7. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zatorze II w Kwidzynie:

- **1US (powierzchnia 0,2281 ha),**
- **2US (powierzchnia 0,4480 ha);**

1) przeznaczenie terenów:
   a) tereny usług sportu i rekreacji,
   b) dopuszcza się:
      - infrastrukturę techniczną niezwiązaną z użytkowaniem terenu,
      - zbiorniki wodne, w tym zbiorniki dla gromadzenia wód opadowych i roztopowych, zbiorniki retencyjne;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 5 niniejszej uchwały;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:
   a) zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5 niniejszej uchwały,
   b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych; wykluczenie nie dotyczy infrastruktury technicznej oraz dróg;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 0,80, minimalna 0,00,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
   c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,

d) usytuowanie budynków – dopuszcza się sytuowanie budynków oraz obiektów pomocniczych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, z zastrzeżeniem § 9 ust. 8 niniejszej uchwały,

e) maksymalna wysokość zabudowy:
- budynki – do 2 kondygnacji nadziemnych, wysokość do 11,0 m,
- obiekty pomocnicze – 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 5,0 m,
- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne – wysokość dowolna,

f) geometria dachu:
- budynki – dach dowolny,
- obiekty pomocnicze – dach jedno- lub dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º,

g) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 9 ust. 4 i ust. 5 niniejszej uchwały,

h) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800,0 m^2; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich oraz istniejących podziałów geodezyjnych, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – nie ustala się;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) wielkość działki: dowolna,
b) szerokość frontu działki: dowolna,
c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90º z tolerancją 15º, od strony innych dróg dowolny;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) obsługa komunikacyjna:
- terenu oznaczonego symbolem 1US – z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 3KDL oraz z terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem 10KDD,
- terenu oznaczonego symbolem 2US – z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 3KDL,

b) ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 6 ust. 6 niniejszej uchwały,

c) ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 10 niniejszej uchwały;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie ustala się.

8. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zatorze II w Kwidzynie:

- **1UR (powierzchnia 0,6486 ha),**
- **2UR (powierzchnia 0,8794 ha);**

1) przeznaczenie terenów:
   a) tereny usług kultu religijnego,
   b) dopuszcza się infrastrukturę techniczną niezwiązaną z użytkowaniem terenu;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 5 niniejszej uchwały;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:
   a) zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5 niniejszej uchwały,
   b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych; wykluczenie nie dotyczy infrastruktury technicznej oraz dróg;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 0,80, minimalna 0,00,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
   c) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
      - w terenie oznaczonym symbolem 1UR – 35%,
      - w terenie oznaczonym symbolem 2UR – 20%,
   d) usytuowanie budynków – dopuszcza się sytuowanie budynków oraz obiektów pomocniczych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, z zastrzeżeniem § 9 ust. 8 niniejszej uchwały,
   e) maksymalna wysokość zabudowy:
      - budynki – do 3 kondygnacji nadziemnych, wysokość do 13,0 m,
      - obiekty pomocnicze – 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 5,0 m,
      - maszty telefonii komórkowej, słupy, wieża kościoła (dzwonnica), maszty inne – wysokość dowolna,
   f) geometria dachu:
      - budynki – dach dowolny,
      - obiekty pomocnicze – dach jedno- lub dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º,
   g) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 9 ust. 4 i ust. 5 niniejszej uchwały,
   h) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
   i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800,0 m^2; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich oraz istniejących podziałów geodezyjnych, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;
6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – nie ustala się;
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) wielkość działki: dowolna,
   b) szerokość frontu działki: dowolna,
   c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90º z tolerancją 15º, od strony innych dróg dowolny;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna:
- terenu oznaczonego symbolem 1UR – z terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem 2KDD, z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 1KR oraz z drogi gminnej ul. Słowackiego zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
- terenu oznaczonego symbolem 2UR – z terenu drogi zbiorczej oznaczonego symbolem 1KDZ oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 7KR poprzez teren obsługi komunikacji oznaczony symbolem 1KO,

b) ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 6 ust. 6 niniejszej uchwały,

c) ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 10 niniejszej uchwały;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie ustala się.

9. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zatorze II w Kwidzynie:

- **1UB (powierzchnia 1,0764 ha);**

1) przeznaczenie terenu:
a) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego – Komenda Państwowej Powiatowej Straży Pożarnej w Kwidzynie,
b) dopuszcza się infrastrukturę techniczną niezwiązaną z użytkowaniem terenu;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 5 niniejszej uchwały;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:
a) zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5 niniejszej uchwały,
b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych; wykluczenie nie dotyczy infrastruktury technicznej oraz dróg;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
a) w granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, występuje obiekt o wartościach historyczno-kulturowych, objęty ochroną ustaleniami planu, zlokalizowany w terenie oznaczonym symbolem 1UB – budynek użyteczności publicznej, położony przy ul. Sportowej 3 (działka nr 198/12, obr. 0009),
b) dla obiektu o wartościach historyczno-kulturowych ustala się:
- ochronę historycznej formy architektonicznej obiektu obejmującej: bryłę budynku, wysokość, kształt dachu, lokalizację i usytuowanie kalenicy względem drogi,
- ustala się ochronę przestrzeni wolnych od zabudowy (placu i terenu dawnych ogrodów przed budynkiem),
- ustala się ochronę wartościowego drzewostanu;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 0,40, minimalna 0,00,
b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,

d) usytuowanie budynków – dopuszcza się sytuowanie budynków oraz obiektów pomocniczych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, z zastrzeżeniem § 9 ust. 8 niniejszej uchwały,
e) maksymalna wysokość zabudowy:
- budynki – do 2 kondygnacji nadziemnych, wysokość do 11,0 m,
- obiekty pomocnicze – 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 5,0 m,
- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne – wysokość dowolna,
f) geometria dachu:
- budynki – dach dowolny,
- obiekty pomocnicze – dach jedno- lub dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º,
g) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 9 ust. 4 i ust. 5 niniejszej uchwały,
h) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800,0 m^2; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich oraz istniejących podziałów geodezyjnych, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;
6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – nie ustala się;
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) wielkość działki: dowolna,
b) szerokość frontu działki: dowolna,
c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90º z tolerancją 15º, od strony innych dróg dowolny;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1UB – z terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem 12KDD, z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 7KR oraz z drogi krajowej ul. Sportowej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, poprzez istniejący zjazd,
b) ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 6 ust. 6 niniejszej uchwały,
c) ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 10 niniejszej uchwały;
10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie ustala się.

10. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zatorze II w Kwidzynie:
- **1KDG (powierzchnia 0,7762 ha),**
- **2KDG (powierzchnia 0,0024 ha),**
- **3KDG (powierzchnia 0,0778 ha),**
- **4KDG (powierzchnia 0,0105 ha);**

1) przeznaczenie terenów:
   a) tereny drogi głównej – klasa główna, droga krajowa nr 55 – ul. Grunwaldzka, ul. Sportowa,
   b) dopuszcza się:
      - obiekty budowlane i urządzenie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych,
      - infrastrukturę telekomunikacyjną,
      - przejścia poprzeczne sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, realizowane prostopadle do osi tej drogi (z dopuszczonym odchyleniem do 15º) zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych,
      - zieleń komponowana w postaci alei i szpalerów pełniąca funkcję zieleni izolacyjno-krajobrazowej,
   c) zakazuje się:
      - bezpośrednich zjazdów z jezdni głównej na tereny przyległe, poza miejscami istniejących zjazdów, które ze względów bezpieczeństwa ruchu drogowego należy wykorzystywać wyłącznie do istniejącego zagospodarowania terenu oraz sytuacjami, w których brak jest możliwości obsługi komunikacyjnej z drogi niższej kategorii,
      - odprowadzenia wód opadowych z innych terenów do systemu odwodnienia terenów oznaczonych symbolami 1KDG, 2KDG, 3KDG;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 5 ust. 2 niniejszej uchwały;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z § 6 niniejszej uchwały;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
   a) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zespołów urbanistycznych obejmujących zespoły i układy zabudowy historycznej z zachowanym układem drogowym, istotne dla krajobrazu kulturowego miasta Kwidzyna, w granicach części terenu oznaczonego symbolem 1KDG (ul. Grunwaldzka), zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której nakazuje się postępować zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 ust. 4 niniejszej uchwały,
   b) ustala się ochronę historycznej zieleni wysokiej oraz pojedynczych drzew, w terenach oznaczonych symbolami 1KDG, 3KDG, zgodnie z rysunkiem planu, wobec których nakazuje się postępować zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 ust. 6 niniejszej uchwały;
5) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
   a) wysokość obiektów – do 4,0 m,
   b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – nie ustala się;
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie ustala się;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – część terenu oznaczonego symbolem 1KDG, zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w strefie szczególnych warunków zagospodarowania i ograniczeń w użytkowaniu wzdłuż linii kolejowej, dla której obowiązują ustalenia zgodne z § 8 ust. 2 niniejszej uchwały;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust. 6 niniejszej uchwały,
   b) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 10 niniejszej uchwały;
10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie ustala się.

11. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zatorze II w Kwidzynie:

- **1KDZ (powierzchnia 1,7297 ha);**

1) przeznaczenie terenu:
   a) teren drogi zbiorczej:
      - 1KDZ – droga gminna klasa zbiorcza – ul. Polna,
   b) dopuszcza się:
      - obiekty budowlane i urządzenie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych,
      - obiekty związane z obsługą ruchu drogowego,
      - kioski handlowe o powierzchni zabudowy do 4,0 m^2,
      - infrastrukturę telekomunikacyjną,
      - przejścia poprzeczne sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, realizowane prostopadle do osi tej drogi (z dopuszczonym odchyleniem do 15º) zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych,
      - bezpośrednie zjazdy na tereny przyległe,
   c) zakazuje się:
      - lokalizacji budynków i obiektów pomocniczych,
      - odprowadzenia wód opadowych z innych terenów do systemu odwodnienie tych dróg;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5 ust. 2 niniejszej uchwały;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z § 6 niniejszej uchwały;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
5) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
   a) wysokość obiektów:
      - wiaty przystankowe, kioski handlowe – do 4,0 m,
      - maszty telefonii komórkowej – wysokość dowolna,
      - słupy, maszty inne – wysokość dowolna,
   b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – nie ustala się;
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie ustala się;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust. 6 niniejszej uchwały,
   b) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 10 niniejszej uchwały;
10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie ustala się.

12. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zatorze II w Kwidzynie:

- **1KDL (powierzchnia 0,2478 ha),**
- **2KDL (powierzchnia 0,5986 ha),**
- **3KDL (powierzchnia 0,5505 ha),**
- **4KDL (powierzchnia 0,8288 ha);**

1) przeznaczenie terenów:
   a) tereny drogi lokalnej:
      - 1KDL – droga gminna klasa lokalna – ul. Stefana Żeromskiego,
      - 2KDL – droga gminna klasa lokalna – ul. Kasprowicza,
      - 3KDL – droga gminna klasa lokalna – ul. Stefana Żeromskiego,
      - 4KDL – droga gminna klasa lokalna – ul. Janusza Korczaka,
   b) dopuszcza się:
      - obiekty budowlane i urządzenie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych,
      - obiekty związane z obsługą ruchu drogowego,
      - kioski handlowe o powierzchni zabudowy do 4,0 m^2,
      - infrastrukturę telekomunikacyjną,
      - przejścia poprzeczne sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, realizowane prostopadle do osi tej drogi (z dopuszczonym odchyleniem do 15º) zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych,
      - bezpośrednie zjazdy na tereny przyległe,
      - zieleń komponowana w postaci alei i szpalerów pełniąca funkcję zieleni izolacyjno-krajobrazowej,
   c) zakazuje się:
      - lokalizacji budynków i obiektów pomocniczych,
      - odprowadzenia wód opadowych z innych terenów do systemu odwodnienie tych dróg;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 5 ust. 2 niniejszej uchwały;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z § 6 niniejszej uchwały;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
   a) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej obejmującą mniejsze zespoły zabudowy z zachowanym układem drogowym i parcelacyjnym, w granicach części terenów oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której nakazuje się postępować zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 ust. 5 niniejszej uchwały,
   b) ustala się ochronę historycznej zieleni wysokiej oraz pojedynczych drzew, w terenie oznaczonym symbolem 3KDL, zgodnie z rysunkiem planu, wobec których nakazuje się postępować zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 ust. 6 niniejszej uchwały;
5) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
   a) wysokość obiektów:
      - wiaty przystankowe, kioski handlowe – do 4,0 m,
      - maszty telefonii komórkowej – wysokość dowolna,
      - słupy, maszty inne – wysokość dowolna,
   b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – nie ustala się;
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie ustala się;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust. 6 niniejszej uchwały,
b) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 10 niniejszej uchwały;
10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie ustala się.

13. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zatorze II w Kwidzynie:
- **1KDD (powierzchnia 0,1574 ha),**
- **2KDD (powierzchnia 0,4346 ha),**
- **3KDD (powierzchnia 0,1206 ha),**
- **4KDD (powierzchnia 0,7780 ha),**
- **5KDD (powierzchnia 1,2708 ha),**
- **6KDD (powierzchnia 0,0464 ha),**
- **7KDD (powierzchnia 0,2383 ha),**
- **8KDD (powierzchnia 0,1328 ha),**
- **9KDD (powierzchnia 0,0278 ha),**
- **10KDD (powierzchnia 0,1746 ha),**
- **11KDD (powierzchnia 0,1761 ha),**
- **12KDD (powierzchnia 0,6709 ha);**

1) przeznaczenie terenów:
a) tereny drogi dojazdowej:
- 1KDD – droga gminna klasa dojazdowa,
- 2KDD – droga gminna klasa dojazdowa – ul. Józefa Wybickiego,
- 3KDD – droga gminna klasa dojazdowa – ul. Piękna,
- 4KDD – droga gminna klasa dojazdowa – ul. Reymonta,
- 5KDD – droga gminna klasa dojazdowa – ul. Władysława Broniewskiego,
- 6KDD – droga gminna klasa dojazdowa,
- 7KDD – droga gminna klasa dojazdowa – ul. Aleksandra Fredry,
- 8KDD – droga gminna klasa dojazdowa – ul. Jana Kochanowskiego,
- 9KDD – droga gminna klasa dojazdowa,
- 10KDD – droga gminna klasa dojazdowa – ul. Jana Kochanowskiego,
- 11KDD – droga gminna klasa dojazdowa – ul. Stanisława Moniuszki,
- 12KDD – droga gminna klasa dojazdowa – ul. Władysława Gębika;

b) dopuszcza się:
- obiekty budowlane i urządzenie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych,
- obiekty związane z obsługą ruchu drogowego,
- kioski handlowe o powierzchni zabudowy do 4,0 m^2,
- infrastrukturę telekomunikacyjną,
- przejścia poprzeczne sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, realizowane prostopadle do osi tej drogi (z dopuszczonym odchyleniem do 15º) zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych,

- bezpośrednie zjazdy na tereny przyległe,
- zieleń komponowana w postaci alei i szpalerów pełniąca funkcję zieleni izolacyjno-krajobrazowej,

c) zakazuje się:
- lokalizacji budynków i obiektów pomocniczych,
- odprowadzenia wód opadowych z innych terenów do systemu odwodnienie tych dróg;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 5 ust. 2 niniejszej uchwały;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z § 6 niniejszej uchwały;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
a) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zespołów urbanistycznych obejmujących zespoły i układy zabudowy historycznej z zachowanym układem drogowym, istotne dla krajobrazu kulturowego miasta Kwidzyna, w granicach terenu oznaczonego symbolem 1KDD oraz w części terenów oznaczonych symbolami 2KDD, 7KDD, 10KDD, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której nakazuje się postępować zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 ust. 4 niniejszej uchwały,
b) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej obejmującą mniejsze zespoły zabudowy z zachowanym układem drogowym i parcelacyjnym, w granicach terenu oznaczonego symbolem 8KDD oraz w części terenów oznaczonych symbolami 3KDD, 4KDD, 7KDD, 10KDD, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której nakazuje się postępować zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 ust. 5 niniejszej uchwały,
c) ustala się ochronę historycznej zieleni wysokiej oraz pojedynczych drzew, w terenach oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 4KDD, 5KDD, 11KDD, zgodnie z rysunkiem planu, wobec których nakazuje się postępować zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 ust. 6 niniejszej uchwały;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
a) wysokość obiektów:
- wiaty przystankowe, kioski handlowe – do 4,0 m,
- maszty telefonii komórkowej – wysokość dowolna,
- słupy, maszty inne – wysokość dowolna,

b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – nie ustala się;
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie ustala się;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust. 6 niniejszej uchwały,
b) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 10 niniejszej uchwały;
10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie ustala się.

14. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zatorze II w Kwidzynie:

- **1KR (powierzchnia 0,1246 ha),**
- **2KR (powierzchnia 0,0231 ha),**
- **3KR (powierzchnia 0,0196 ha),**
- **4KR (powierzchnia 0,0481 ha),**
- **5KR (powierzchnia 0,0096 ha),**
- **6KR (powierzchnia 0,9652 ha),**
- **7KR (powierzchnia 0,3482 ha);**

1) przeznaczenie terenów:
   a) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
   b) dopuszcza się:
      - obiekty budowlane i urządzenie terenu niezbędne dla użytkowania drogi,
      - infrastrukturę techniczną niezwiązaną z użytkowaniem drogi,
      - bezpośrednie zjazdy na tereny przyległe,
   c) zakazuje się:
      - lokalizacji budynków i obiektów pomocniczych,
      - odprowadzenia wód opadowych z innych terenów do systemu odwodnienie dróg;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 5 ust. 2 niniejszej uchwały;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z § 6 niniejszej uchwały;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej – ustala się strefę ochrony konserwatorskiej obejmującą mniejsze zespoły zabudowy z zachowanym układem drogowym i parcelacyjnym, w części terenów oznaczonych symbolami 4KR, 6KR, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której nakazuje się postępować zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 ust. 5 niniejszej uchwały;
5) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
   a) wysokość obiektów:
      - maszty telefonii komórkowej – wysokość dowolna,
      - słupy, maszty inne – wysokość dowolna,
   b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – nie ustala się;
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie ustala się;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust. 6 niniejszej uchwały,
   b) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 10 niniejszej uchwały;
10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie ustala się.

15. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zatorze II w Kwidzynie:

- **1KP (powierzchnia 0,0262 ha);**

1) przeznaczenie terenu:
   a) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

b) dopuszcza się:
- obiekty budowlane i urządzenie terenu niezbędne dla użytkowania terenu,
- infrastrukturę techniczną niezwiązaną z użytkowaniem terenu,

c) zakazuje się:
- lokalizacji budynków i obiektów pomocniczych,
- odprowadzenia wód opadowych z innych terenów do systemu odwodnienia terenu;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 5 ust. 2 niniejszej uchwały;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z § 6 niniejszej uchwały;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej – ustala się strefę ochrony konserwatorskiej obejmującą mniejsze zespoły zabudowy z zachowanym układem drogowym i parcelacyjnym, w granicach terenu oznaczonego symbolem 1KP, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której nakazuje się postępować zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 ust. 5 niniejszej uchwały;
5) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
a) wysokość obiektów:
- maszty telefonii komórkowej – wysokość dowolna,
- słupy, maszty inne – wysokość dowolna,

b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – nie ustala się;
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie ustala się;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust. 6 niniejszej uchwały,
b) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 10 niniejszej uchwały;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie ustala się.

16. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zatorze II w Kwidzynie:

- **1KO (powierzchnia 0,8254 ha);**

1) przeznaczenie terenu:
a) teren obsługi komunikacji;
b) dopuszcza się:
- parkingi o nawierzchni utwardzonej lub parkingi z przepuszczalną lub zieloną nawierzchnią zgodnie z przepisami odrębnymi,
- infrastrukturę telekomunikacyjną,
- napowietrzne oraz kablowe linie elektroenergetyczne,
- infrastrukturę techniczną niezwiązaną z użytkowaniem terenu,

c) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i obiektów pomocniczych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 5 niniejszej uchwały;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5 niniejszej uchwały;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie ustala się,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
   c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie ustala się – obowiązuje zakaz lokalizacji budynków,
   d) usytuowanie budynków – nie ustala się – obowiązuje zakaz lokalizacji budynków,
   e) maksymalna wysokość zabudowy:
      - budynki – nie ustala się,
      - obiekty pomocnicze – nie ustala się,
      - maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne – wysokość dowolna,
   f) geometria dachu – nie ustala się,
   g) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 9 ust. 4 i ust. 5 niniejszej uchwały,
   h) linie zabudowy – nie ustala się;
6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – nie ustala się;
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) wielkość działki – dowolna,
   b) szerokość frontu działki – dowolna,
   c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90º z tolerancją 15º, od strony innych dróg dowolny;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – w terenie oznaczonym symbolem 1KO ustala się zakaz lokalizacji budynków i obiektów pomocniczych;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1KO – z terenu drogi zbiorczej oznaczonego symbolem 1KDZ oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 7KR,
   b) ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 6 ust. 6 niniejszej uchwały,
   c) ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §10 niniejszej uchwały;
10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

17. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zatorze II w Kwidzynie:

- **1KOP (powierzchnia 0,1084 ha);**

1) przeznaczenie terenu:
   a) teren parkingu;
   b) dopuszcza się:
      - parkingi o nawierzchni utwardzonej lub parkingi z przepuszczalną lub zieloną nawierzchnią zgodnie z przepisami odrębnymi,

- infrastrukturę telekomunikacyjną,
- napowietrzne oraz kablowe linie elektroenergetyczne,
- infrastrukturę techniczną niezwiązaną z użytkowaniem terenu,

c) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i obiektów pomocniczych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 5 niniejszej uchwały;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5 niniejszej uchwały;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie ustala się,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
   c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie ustala się – obowiązuje zakaz lokalizacji budynków,
   d) usytuowanie budynków – nie ustala się – obowiązuje zakaz lokalizacji budynków,
   e) maksymalna wysokość zabudowy:
      - budynki – nie ustala się,
      - obiekty pomocnicze – nie ustala się,
      - maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne – wysokość dowolna,
   f) geometria dachu – nie ustala się,
   g) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 9 ust. 4 i ust. 5 niniejszej uchwały,
   h) linie zabudowy – nie ustala się;
6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – nie ustala się;
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) wielkość działki – dowolna,
   b) szerokość frontu działki – dowolna,
   c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90º z tolerancją 15º, od strony innych dróg dowolny;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – w terenie oznaczonym symbolem 1KOP ustala się zakaz lokalizacji budynków i obiektów pomocniczych;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1KOP – z terenów drogi lokalnej oznaczonych symbolami 2KDL, 3KDL oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 6KR,
   b) ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 6 ust. 6 niniejszej uchwały,
   c) ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §10 niniejszej uchwały;
10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie ustala się.

18. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zatorze II w Kwidzynie:

- **1IE (powierzchnia 0,0057 ha),**
- **2IE (powierzchnia 0,0063 ha),**
- **3IE (powierzchnia 0,0129 ha),**
- **4IE (powierzchnia 0,0057 ha),**
- **5IE (powierzchnia 0,0076 ha);**

1) przeznaczenie terenów:
   a) tereny elektroenergetyki wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi, infrastrukturą techniczną – związanymi z użytkowaniem terenu; teren przeznaczony na realizację ponadlokalnych celów publicznych,
   b) dopuszcza się:
      - odnawialne źródła energii z uwzględnieniem zasad podanych w § 5 ust. 4 niniejszej uchwały,
      - obiekty i urządzenia wynikające z technologii (w tym kominy, kotły, silosy, zbiorniki magazynowe, itp.),
      - obiekty pomocnicze,
      - infrastrukturę techniczną niezwiązaną z użytkowaniem;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 5 niniejszej uchwały;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5 niniejszej uchwały;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej – nie uchwala się;
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 1,50, minimalna 0,00,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
   c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 90%,
   d) usytuowanie budynków – dopuszcza się sytuowanie budynków oraz obiektów pomocniczych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, z zastrzeżeniem § 9 ust. 8 niniejszej uchwały,
   e) maksymalna wysokość zabudowy:
      - budynki – do 2 kondygnacji nadziemnych, wysokość do 10,0 m,
      - obiekty pomocnicze – 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 10,0 m,
      - obiekty i urządzenia wynikające z technologii – wysokość dowolna,
      - maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne – wysokość dowolna,
   f) geometria dachu – płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 0º do 45º,
   g) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 9 ust. 4 i ust. 5 niniejszej uchwały,
   h) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym,
   i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – dowolna;
6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie ustala się;
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) wielkość działki – dowolna,
   b) szerokość frontu działki – dowolna,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90º z tolerancją 15º, od strony innych dróg dowolny;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna:

- terenu oznaczonego symbolem 1IE – z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 1KR,
- terenu oznaczonego symbolem 2IE – z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 2KR,
- terenu oznaczonego symbolem 3IE – z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 5KR,
- terenu oznaczonego symbolem 4IE – poprzez tereny przyległe,
- terenu oznaczonego symbolem 5IE – z terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem 12KDD,

b) ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 6 ust. 6 niniejszej uchwały,

c) ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §10 niniejszej uchwały;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

19. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zatorze II w Kwidzynie:

- **1IG (powierzchnia 0,0570 ha);**

1) przeznaczenie terenu:

a) teren gazownictwa wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi, infrastrukturą techniczną – związanymi z użytkowaniem terenu; teren przeznaczony na realizację ponadlokalnych celów publicznych,

b) dopuszcza się:

- odnawialne źródła energii z uwzględnieniem zasad podanych w § 5 ust. 4 niniejszej uchwały,
- obiekty i urządzenia wynikające z technologii (w tym kominy, kotły, silosy, zbiorniki magazynowe, itp.),
- obiekty pomocnicze,
- infrastrukturę techniczną niezwiązaną z użytkowaniem;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 5 niniejszej uchwały;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5 niniejszej uchwały;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 1,5, minimalna 0,00,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 90%,

d) usytuowanie budynków – dopuszcza się sytuowanie budynków oraz obiektów pomocniczych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, z zastrzeżeniem § 9 ust. 8 niniejszej uchwały,
e) maksymalna wysokość zabudowy:
- budynki – do 2 kondygnacji nadziemnych, wysokość do 10,0 m,
- obiekty pomocnicze – 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 10,0 m,
- obiekty i urządzenia wynikające z technologii – wysokość dowolna,
- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne – wysokość dowolna,
f) geometria dachu - płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 0º do 45º,
g) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 9 ust. 4 i ust. 5 niniejszej uchwały,
h) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym,
i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – dowolna;
6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie ustala się;
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) wielkość działki – dowolna,
b) szerokość frontu działki – dowolna,
c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90º z tolerancją 15º, od strony innych dróg dowolny;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1IG – z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 7KR,
b) ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 6 ust. 6 niniejszej uchwały,
c) ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z §10 niniejszej uchwały;
10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie ustala się.

20. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zatorze II w Kwidzynie:

- **1ZP-KOP (powierzchnia 0,9518 ha);**

1) przeznaczenie terenu:
a) teren zieleni urządzonej lub parkingu;
b) dopuszcza się:
- parkingi o nawierzchni utwardzonej lub parkingi z przepuszczalną lub zieloną nawierzchnią zgodnie z przepisami odrębnymi,
- infrastrukturę telekomunikacyjną,
- napowietrzne oraz kablowe linie elektroenergetyczne,
- infrastrukturę techniczną niezwiązaną z użytkowaniem terenu,
c) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i obiektów pomocniczych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 5 niniejszej uchwały;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5 niniejszej uchwały;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
   a) w granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, występuje obiekt o wartościach historyczno-kulturowych, ujęty w gminnej ewidencji zabytków – historyczny cmentarz żołnierzy radzieckich z około 1950 roku, zlokalizowany w terenie oznaczonym symbolem 1ZP-KOP, przy ul. Sportowej, dla którego nakazuje się:
      - lokalizację tablic upamiętniających,
      - zachowanie zieleni komponowanej (starodrzew) oraz historycznych elementów zabytkowych cmentarza,
      - uwzględnienie zagospodarowania historycznego przebiegu alei i rozplanowania cmentarza,
   b) ustala się ochronę historycznej zieleni wysokiej oraz pojedynczych drzew, zlokalizowanych w terenie oznaczonym symbolem 1ZP-KOP, zgodnie z rysunkiem planu, wobec których nakazuje się postępować zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 ust. 6 niniejszej uchwały;
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie ustala się,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
   c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie ustala się – obowiązuje zakaz lokalizacji budynków,
   d) usytuowanie budynków – nie ustala się – obowiązuje zakaz lokalizacji budynków,
   e) maksymalna wysokość zabudowy:
      - budynki – nie ustala się,
      - obiekty pomocnicze – nie ustala się,
      - maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne – wysokość dowolna,
   f) geometria dachu – nie ustala się,
   g) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 9 ust. 4 i ust. 5 niniejszej uchwały,
   h) linie zabudowy – nie ustala się;
6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – nie ustala się;
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) wielkość działki – dowolna,
   b) szerokość frontu działki – dowolna,
   c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90º z tolerancją 15º, od strony innych dróg dowolny;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – w terenie oznaczonym symbolem 1ZP-KOP ustala się zakaz lokalizacji budynków i obiektów pomocniczych;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1ZP-KOP – z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 3KDL,
   b) ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 6 ust. 6 niniejszej uchwały,
   c) ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §10 niniejszej uchwały;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie ustala się.

21. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zatorze II w Kwidzynie:

- **1ZP (powierzchnia 0,1065 ha);**

1) przeznaczenie terenu:
   a) teren zieleni urządzonej; teren przeznaczony pod realizację lokalnych celów publicznych – z zastrzeżeniem braku kolizji z historyczną funkcją miejsca,
   b) w terenie oznaczonym symbolem 1ZP ustala się utrzymanie istniejącego zagospodarowania terenu,
   c) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków oraz obiektów pomocniczych, masztów telefonii komórkowej, słupów oraz innych masztów;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 5 niniejszej uchwały;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5 niniejszej uchwały;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, występuje historyczny cmentarz, ujęty w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków – historyczny cmentarz żołnierzy radzieckich z około 1950 roku, zlokalizowany w terenie oznaczonym symbolem 1ZP, przy ul. Sportowej, dla którego ustala się:
   a) lokalizację tablic upamiętniających,
   b) zachowanie zieleni komponowanej (starodrzew) oraz historycznych elementów zabytkowych cmentarza,
   c) uwzględnienie zagospodarowania historycznego przebiegu alei i rozplanowania cmentarza;
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie ustala się,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%,
   c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie ustala się – obowiązuje zakaz lokalizacji budynków,
   d) usytuowanie budynków – nie ustala się – obowiązuje zakaz lokalizacji budynków,
   e) maksymalna wysokość zabudowy:
      - budynki – nie ustala się,
      - obiekty pomocnicze – nie ustala się,
   f) geometria dachu – nie ustala się,
   g) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 9 ust. 4 i ust. 5 niniejszej uchwały,
   h) linie zabudowy – nie ustala się;
6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – nie ustala się;
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) wielkość działki – dowolna,
   b) szerokość frontu działki – dowolna,
   c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90º z tolerancją 15º, od strony innych dróg dowolny;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – w terenie oznaczonym symbolem 1ZP ustala się zakaz lokalizacji budynków i obiektów pomocniczych;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1ZP – z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 3KDL poprzez teren oznaczony symbolem 1ZP-KOP,
   b) ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 6 ust. 6 niniejszej uchwały,
   c) ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §10 niniejszej uchwały;
10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie ustala się.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 13.

1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kwidzyna.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Kwidzynie
Andrzej Krzysztofiak

Signature Not Verified
Dokument podpisany przez Andrzej Krzysztof Krzysztofiak;
Data: 2026.09.02 11:40:58 CEST